

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind schimbarea soluției propuse în cadrul Studiului de Fezabilitate și ajustarea valorii contractuale pentru obiectivul „Construire de locuințe nZEB în municipiul Orșova”

Având în vedere referatul de aprobare nr. 5304 din 23.05.2025 și raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al primarului înregistrat la nr. 5320 din 23.05.2025;

Văzând contractul de finanțare nr.138069 din 07.12.2025, HCL nr. 33 privind aprobarea depunerii proiectului „Construire de locuințe nZEB în municipiul Orșova”, inclusiv nota de fundamentare și anexa privind descrierea sumara a investiției propusa a fi realizată prin proiect, adoptată la data de 09.06.2022, contractul de proiectare și execuție lucrări nr.4616/06.05.2025 și memoriul justificativ privind schimbarea soluției în cadrul Studiului de fezabilitate pentru obiectivul „Construire de locuințe nZEB în municipiul Orșova”.

În baza prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.155/2020 privind unele masuri pentru elaborarea Planului national de redresare si rezilienta necesar Romaniei pentru accesarea de fonduri externe rambursabile si nerambursabile in cadrul Mecanismului de redresare si rezilienta, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.124/2021 privind stabilirea cadrului institutional si financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate Romaniei prin Mecanismului de redresare si rezilienta, precum si pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.155/2020 privind unele masuri pentru elaborarea Planului national de redresare si rezilienta necesar Romaniei pentru accesarea de fonduri externe rambursabile si nerambursabile in cadrul Mecanismului de redresare si rezilienta, ale Ghidului specific-Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10-Fondul local, aprobat prin Ordinul MDLPA nr.999/2022, si ale art.129 alin.(2) lit.b) coroborat cu alin.(4) lit.d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(3) lit.a), art.196 alin.(1) lit.a) și art.240 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă schimbarea soluției propuse în cadrul Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul „Construire de locuințe nZEB în municipiul Orșova”, în sensul că se va realiza un imobil de locuințe colective cu regim de înălțime parter +4 etaje+etaj tehnic, în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile zonei L2-locuințe colective.

Art.2. Se aprobă ajustarea valorii contractuale pentru obiectivul de investiții „Construire de locuințe nZEB în municipiul Orșova”, prin diminuare de la suma de 12.597.764,74 lei fără TVA la suma de 7.909.908,28 lei fără TVA.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Orșova.



INIȚIATOR
PRIMAR,
Ing. Adrian CICAN

Nr.36 din 23.05.2025

Inițiat astăzi 23.05.2025, în municipiul Orșova, județul Mehedinți.

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
jr. Marian BOTILĂ

REFERAT DE APROBARE

**la Proiectul de hotărâre privind schimbarea soluției propuse
în cadrul Studiului de Fezabilitate și ajustarea valorii contractuale
pentru obiectivul "Construire locuințe nZEB în municipiul Orșova"**

În vederea implementării Contractului nr.4616/06.05.2025 referitor la proiectul "Construire de Locuințe nZEB în Municipiul Orșova", este necesar a se revizui soluția propusă la nivelul Studiului de fezabilitate, întrucât aceasta prezintă abateri majore în raport cu normele legale în vigoare.

Întrucât există neconformități majore în cadrul Studiului de Fezabilitate și ținând cont și de faptul că acestea compromit legalitatea și fezabilitatea implementării proiectului, se impune adoptarea noii soluții tehnice care asigură conformitatea cu reglementările urbanistice locale, respectarea normelor de proiectare, siguranță și igienă, respectarea cerințelor de accesibilitate și securitate la incendiu, performanța energetică ridicată și soluții tehnice moderne precum și un grad superior de confort, atractivitate și sustenabilitate pentru viitorii locatari, se impune schimbarea soluției inițiale.

Astfel, se propune o nouă soluție tehnică și urbanistică, după cum urmează:

Realizarea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime Parter + 4 Etaje + Etaj Tehnic, în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile zonei L2 – locuințe colective, având următoarele caracteristici:

- arie construită 288,49 mp;
- arie construită desfășurată (incl.Etaj tehnic) 1504,37 mp;
- arie construită desfășurată (incl.Etaj Tehnic și Balcoane) 1650,05 mp;
- 10 stații de încărcare, conform documentației de atribuire;
- spații verzi;
- trotuare și alei;
- locuri de joacă.

Din perspectiva financiară, valoarea Contractului se impune a fi diminuată în acord cu soluția actuală propusă.

Valoarea estimată a noului Contract, exclusiv ajustări ce urmează a fi acordate cu Clauza 18 din Contractul nr.4616/06.05.2025, este de 7.909.908,28 lei fără TVA, fiind determinată astfel:

- 794,00 euro fără TVA x 1.650,05 mp suprafață construită desfășurată;
- 25.000,00 euro fără TVA x 10 stații încărcare cu 2 puncte.

Față de cele prezentate am inițiat și vă supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
ing. Adrian CICAN



RAPORT

Subsemnata Enea Alina Maria, șef serviciu, urmare a înaintării proiectului de hotărâre nr. 36 inițiat la data de 23.05.2025, vă aduc la cunoștință următoarele:

Municipiul Orșova a obținut în cadrul Programului de finanțare PNRR fonduri europene pentru obiectivul Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ plus asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice, pentru valoarea de 16.795.063,86 lei.

Prin contractul de proiectare și execuție lucrări nr. 4616/06.05.2025 s-a dispus efectuarea obiectului descris anterior având o valoare de 12.597.764,74 lei. fără TVA.

Prin adresa nr. 5221/22.05.2025, achizitorul propune schimbarea soluției tehnice propuse prin SF aprobat inițial, în sensul că se va realiza un imobil de locuințe cu regim de înălțime parter plus 4 etaje plus etaj tehnic, în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile zonei .

Acest proiect de hotărâre poate reprezenta un acord de principiu prealabil, însă pentru aprobarea MDLPA, fiind vorba de fonduri europene, este obligatoriu necesar a se reface toată documentația tehnico - economică, respectiv a fi actualizat Studiul de fezabilitate inițial stabilit și aprobat, urmat de aprobarea acestuia în cadrul consiliului local.

Așadar, trebuie avute în vedere reglementările HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor finanțate din fonduri publice.

Atfel, conform **Art. 7. - (1)** din HG nr. 907/2016 Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul,

fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare și, după caz, în studiul de fezabilitate, analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.

(2) Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) potrivit alin. (1), cuprinde:

- a) soluția tehnică;
- b) principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;
- c) certificatul de urbanism, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții;
- d) strategia de implementare, exploatare/operare și de întreținere a investiției.

Conform prevederilor art. 7 alin. 6) din HG nr. 907/2016, în situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximele și/sau modificarea în minus a valorilor minimele ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), **sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori**, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și în Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prev. art. 7 alin. (7) din HG nr. 907/2016, Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.

În urma aprobării acestor documentații tehnico-economice refăcute atât de către consiliul local cât și de către MDLPA, urmează a se încheia un eventual act adițional privitor la modificarea contractului de finanțare care are la baza soluția tehnică inițială, urmat de modificarea contractului de achiziție, în intervalul anului 2025 -iunie 2026.

În urma analizei oportunității, autoritatea deliberativă poate dezbate decizia administrativă propusă.

ȘEF SERVICIU
jr. Alina Maria Enea

