



Nr. certificat : 4273
ISO 14001:2015



Nr. certificat : 7673
ISO 9001:2015

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

privind diferența valorii investiției între faza Studiu de Fezabilitate (SF) – anul 2024 și faza Proiect Tehnic (PT) – anul 2026

**BENEFICIAR : DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA
CRAIOCA
REPREZENTATA PRIN GAGIU IONEL-COSMIN DIRECTOR
GENERAL**

1. Obiectivul investiției

Obiectivul de investiții „Înființarea unui centru multifuncțional pentru copii în municipiul Craiova” a fost estimat în faza de Studiu de Fezabilitate (SF), elaborată în anul 2024, la valoarea de:

- 4.822.117,95 lei fără TVA

În urma elaborării documentației la faza de Proiect Tehnic (PT), elaborată în anul 2026, valoarea actualizată a investiției a rezultat:

- 6.410.286,66 lei fără TVA

Diferența rezultată între cele două faze de proiectare este justificată printr-o serie de factori tehnici, economici și funcționali, prezenta notă având rolul de a fundamenta această actualizare valorică.

2. Diferența dintre faza Studiu de Fezabilitate și faza Proiect Tehnic

Valoarea estimată în cadrul Studiului de Fezabilitate reprezintă o evaluare preliminară a investiției, realizată pe baza unor soluții conceptuale și estimări generale privind lucrările și echipamentele necesare.

În etapa de Proiect Tehnic, documentația a fost detaliată la nivel de execuție, fiind definite în mod exact:

- soluțiile constructive finale;
- cantitățile reale de lucrări;
- structura completă a instalațiilor;
- echipamentele și dotările necesare funcționării obiectivului;
- cerințele de siguranță, eficiență energetică și conformare la normativele tehnice în vigoare.



Nr. certificat : 4273
ISO 14001:2015



Nr. certificat : 7673
ISO 9001:2015

În urma acestor detalii, au rezultat cantități suplimentare de lucrări și soluții tehnice optimizate, care au condus în mod firesc la actualizarea valorii investiției.

3. Influența inflației și a creșterii prețurilor în sectorul construcțiilor

În perioada 2024–2026, piața construcțiilor a fost afectată de creșteri semnificative ale prețurilor materialelor, echipamentelor și manoperei, generate de:

- rata inflației la nivel național și european;
- majorarea costurilor cu energia și transportul;
- creșterea prețurilor materialelor de construcții;
- deficitul de forță de muncă specializată;
- actualizarea tarifelor pentru echipamente și instalații tehnologice.

Aceste modificări economice au influențat direct valoarea investiției, în special pentru categoriile de lucrări aferente structurii, instalațiilor și finisajelor specializate.

4. Implementarea unor echipamente și soluții tehnice moderne

În etapa de Proiect Tehnic au fost introduse echipamente și sisteme performante, de ultimă generație, cu scopul creșterii calității funcționale, eficienței energetice și siguranței utilizatorilor.

Printre acestea se regăsesc:

- echipamente HVAC cu eficiență energetică ridicată;
- sisteme moderne de ventilație și tratare a aerului;
- dotări tehnologice și educaționale performante;
- sisteme inteligente de control și monitorizare;
- echipamente moderne pentru siguranță și securitate;
- soluții sustenabile și eficiente energetic.

Introducerea acestor tehnologii a determinat o creștere a valorii investiției, însă contribuie semnificativ la reducerea costurilor de exploatare pe termen lung și la creșterea standardului de calitate al obiectivului.

5. Concluzii

Majorarea valorii investiției de la suma de 4.822.117,95 lei fără TVA la suma de 6.410.286,66 lei fără TVA este justificată prin:

- diferențele specifice dintre faza preliminară SF și faza detaliată PT;



**Nr. certificat : 4273
ISO 14001:2015**



**Nr. certificat : 7673
ISO 9001:2015**

- actualizarea cantităților reale de lucrări;
- creșterea generală a prețurilor în domeniul construcțiilor;
- influența inflației asupra materialelor, echipamentelor și manoperei;
- implementarea unor soluții tehnice și echipamente moderne, performante și eficiente energetic.

Diferența dintre cele două devize este de 1.588.168.71 fara TVA.

Actualizarea valorii investiției reflectă necesitatea realizării unui obiectiv modern, sigur, eficient și adaptat cerințelor actuale privind funcționalitatea și calitatea spațiilor destinate copiilor.

**Întocmit,
Ing. Andrei DRAGOTA**

