



ROMÂNIA



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OȚELU ROȘU
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice

*și a indicatorilor tehnico-economici actualizați, faza Proiect Tehnic (P.T.), aferenți obiectivului de investiții
„Reabilitarea și modernizarea Școlii Gimnaziale Nr. 3 din orașul Oțelu Roșu”*

Consiliul Local Oțelu Roșu, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată,

Văzând:

- proiectul de hotărâre nr. 39/08.05.2026, referatul de aprobare și motivare nr. 4221/08.05.2026 precum și raportul de specialitate nr. 4222/08.05.2026;

- HCL nr. 105 din 29.12.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici faza P.T. și D.T.A.C. aferente proiectului "Reabilitarea și modernizarea Școlii Gimnaziale nr. 3 din orașul Oțelu Roșu";

- Solicitarea de clarificare a A.D.R. Vest nr. 2026NOF007576/22.04.2026, aferentă proiectului "Reabilitarea și modernizarea Școlii Gimnaziale Nr. 3 din orașul Oțelu Roșu";

- valoarea estimativă stabilită la faza P.T. pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea și modernizarea Școlii Gimnaziale Nr. 3 din orașul Oțelu Roșu" ce se regăsește în anexă la prezenta hotărâre.

- văzând avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul Consiliului local Oțelu Roșu.

În temeiul:

- art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

- art. 9, alin. (4) din 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;

- art. 129, alin. (2), lit. b) raportat la alin. (4), lit. d), art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Proiectul Tehnic (P.T.) actualizat pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Școlii Gimnaziale Nr. 3 din orașul Oțelu Roșu”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, faza P.T., aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea și modernizarea Școlii Gimnaziale Nr. 3 din orașul Oțelu Roșu”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă devizul general actualizat al investiției „Reabilitarea și modernizarea Școlii Gimnaziale Nr. 3 din orașul Oțelu Roșu”, conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Oțelu Roșu, prin compartimentele de specialitate.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului General al orașului:

- Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin;

- Primarului orașului Oțelu Roșu;

- Compartimentelor de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Simona – Marinela TOMICI

Nr. 39

Data 11.05.2026



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI OȚELU ROȘU
Jr. Lucian – Ioan SUCIU

ANEXA – PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Aferenti obiectivului de investitie

*REABILITARE si MODERNIZAREA SCOLII GIMNAZIALE NR.
3 din orasul Otelu Rosu*

DENUMIRE PROIECT:

REABILITARE si MODERNIZAREA SCOLII GIMNAZIALE NR. 3 din orasul Otelu Rosu

PROIECTANT GENERAL:

S.C. MZR HABITAT S.R.L.

Arh. MOZORU MARIUS ALEXANDRU-GHEORGHE

AMPLASAMENT:

OTELU ROSU str. REPUBLICII nr. 79

jud. CARAS SEVERIN

TITULARUL INVESTITIEI:

Orasul Otelul Rosu

BENEFICIARUL INVESTITIEI:

Orasul Otelul Rosu

Principali indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

- 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 TOTATĂ INVESTITIE:

TOTAL GENERAL

9 430 323,44 Ron (fără T.V.A.)

11 396 987,44 Ron (cu T.V.A.)

C+M

5 932 436,64 Ron (fără T.V.A.)

7 178 248,33 Ron (cu T.V.A.)

REABILITAREA SI MODERNIZAREA SCOLII GIMNAZIALE nr.3 - Otelu Rosu

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru 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
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Asigurare alimentare cu apă	0,00	0,00	0,00
2.2	Asigurare alimentare cu energie electrică	0,00	0,00	0,00
2.3		0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	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	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	20.350,00	4.273,50	24.623,50
3.5	Proiectare	201.750,00	42.367,50	244.117,50
	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	118.050,00	24.790,50	142.840,50
	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	3.000,00	630,00	3.630,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	80.700,00	16.947,00	97.647,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	100.000,00	21.000,00	121.000,00
3.7	Consultanță	386.000,00	81.060,00	467.060,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	386.000,00	81.060,00	467.060,00
	3.7.1.1 Servicii de elaborare cerere finanțare	126.000,00	26.460,00	152.460,00
	3.7.1.2. Servicii management proiect/implementare	260.000,00	54.600,00	314.600,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	96.900,00	20.349,00	117.249,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	26.900,00	5.649,00	32.549,00

	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	16.900,00	3.549,00	20.449,00
	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	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	60.000,00	12.600,00	72.600,00
	3.8.3. Cordonare în materie de securitate și sănătate	10.000,00	2.100,00	12.100,00
Total capitol 3		825.000,00	173.250,00	998.250,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5.796.143,67	1.217.190,17	7.013.333,84
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	87.292,97	18.331,52	105.624,49
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.255.290,00	263.610,90	1.518.900,90
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	1.202.340,00	252.491,40	1.454.831,40
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		8.341.066,64	1.751.623,99	10.092.690,63
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	49.000,00	10.290,00	59.290,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	49.000,00	10.290,00	59.290,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	65.256,80	0,00	65.256,80
	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	29.662,18	0,00	0,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5.932,44	0,00	5.932,44
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	29.662,18	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	130.000,00	27.300,00	157.300,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20.000,00	4.200,00	24.200,00
Total capitol 5		264.256,80	41.790,00	306.046,80
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli aferente marjei de buget în cuantuma de 25% (din val la cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
Total capitol 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		9.430.323,44	1.966.663,99	11.396.987,44
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 5.1.1)		5.932.436,64	1.245.811,69	7.178.248,33

- b. Indicatorii minimali, respective indicatori de performanta – elemente fizice/capacitate fizice care sa indice atingerea tintelor obiectivului de investitii si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

Categoria si clasa de importanta:

Categoria de importanta : B

Clasa de importanta: II

Cod lista monumente istorice:

Nu e cazul

An/ani/perioada de construire pentru fiecare corp de constructiv:

Construcția existent CORP C1 – 1970-1980

Construcția existent CORP C2 – 1970-1980

Inidici:

Bilant territorial existent si propus:

	EXISTENT		PROPOS	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
SUPRAF. TEREN	2671,00	100%	2671,00	100%
SUPRAF. CONSTRUITA	907,00	33,96%	907,00	33,96%
SUPRAF. DESFASURATA	2487,00	-	2487,00	-
SUPRAF. SP. VERDE	870,26	32,58%	870,26	32,58%
SUPRAF. PAVATA	893,74	33,46%	893,74	33,46%

POT	33,96%	33,96%
CUT	0,99	0,99

Lucrari propuse:

Pentru crearea spatiului necesar, se propun urmatoarele modificari:

7 Termoizolare cladire 58//

o anvelopa exterioara – vata minerala bazaltica 15cm,

o soclu – polistiren – 5cm

o planseu cota +0.00 – panouri PIR 5cm

o planseu peste etaj – vata minerala bazaltica 30cm

7 Schimbare tamplarie exterioare conform legislatiei ISU din tamplarie PVC in tamplarie de aluminiu cu geam termopan

- 7 Schimbare tamplarie interioara conform legislatiei ISU din tamplarie PVC in tamplarie lemn
- 7 Refacere instalatii sanitare, termice si electrice si inlocuire obiecte sanitare
- 7 Desfacere si refacere finisaje interioare pardoseli,pereti si tavane.
- 7 Modificari interioare conf. pls de interventii – corp C1:
 - o In zona parter:
 - 7 între axele 22-23/C-E – grup sanitar profesori – demolare pereți de compartimentare și înlocuirea acestora cu pereți din placaj; de asemenea, se adaugă un grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilități.
 - 7 între axele 22-23/E-F – schimbare destinație Birou în Cabinet medical și demolare zid de 7 cm, cu golul de ușă (0,90 × 1,96 m) închis conform noii compartimentări
 - 7 între axele 24-25/C-F – grup sanitar băieți – demolare pereți de compartimentare și înlocuirea acestora cu pereți din placaj, de asemenea se va crea un grup sanitar pentru profesorii de sex masculin in aceasta zona
 - 7 între axele 24-25/E-F – grup sanitar fete – demolare pereți de compartimentare și înlocuirea acestora cu pereți din gips-carton.
 - 7 între axele 1-4/B-C – casa de scara închisa – adăugare zid de compartimentare si desfacere tâmplărie existenta
 - o In zona etaj I:
 - 7 între axele 22, 23, E, F – schimbare destinație Depozitare în Birou
 - 7 între axele 24-25/C-F - grup sanitar băieți – demolare pereți de compartimentare și înlocuirea acestora cu pereți din gips-carton.
 - 7 între axele 24-25/E-F – grup sanitar fete – demolare pereți de compartimentare și înlocuirea acestora cu pereți din gips-carton.
 - 7 între axele 1, 4, B, C – casa de scara închisa – adăugare zid de compartimentare si desfacere tâmplărie existenta
 - o In zona etaj II:
 - 7 între axele 24-25/C-F - grup sanitar băieți – demolare pereți de compartimentare și înlocuirea acestora cu pereți din gips-carton.
 - 7 între axele 24-25/E-F – grup sanitar fete – demolare pereți de compartimentare și înlocuirea acestora cu pereți din gips-carton.
 - 7 între axele 1-4/B-C – casa de scara închisa – adăugare zid de compartimentare si desfacere tâmplărie existenta
 - o In zona acoperisului:
 - 7 Schimbare invelitoare existenta cu acelasi tip de invelitoare si amplasare stratificatie (asteriala, membrana)
 - 7 Consolidare sarpanta – daca va fi nevoie

c. Indicatorii financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii

Realizarea investitiei nu genereaza somaj, numarul de salariati ramane constant.

d. Durata estimate de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni

Durata estimate de executie = 24 luni

e. Finantarea investitiei

Finduri A.D.R. VEST și buget local



Proiectant:				
SC MZR HABITAT SRL				
data 23.03.2026				
1 euro = 4,9773 Ron				
DEVIZ GENERAL				
REABILITAREA SI MODERNIZAREA SCOLII GIMNAZIALE nr.3 - Otelu Rosu				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru 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
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Asigurare alimentare cu apa	0,00	0,00	0,00
2.2	Asigurare alimentare cu energie electrica	0,00	0,00	0,00
2.3		0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	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	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	20.350,00	4.273,50	24.623,50
3.5	Proiectare	201.750,00	42.367,50	244.117,50
	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	118.050,00	24.790,50	142.840,50
	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	3.000,00	630,00	3.630,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	80.700,00	16.947,00	97.647,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	100.000,00	21.000,00	121.000,00
3.7	Consultanță	386.000,00	81.060,00	467.060,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	386.000,00	81.060,00	467.060,00
	3.7.1.1 Servicii de elaborare cerere finanțare	126.000,00	26.460,00	152.460,00
	3.7.1.2. Servicii management proiect/implementare	260.000,00	54.600,00	314.600,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	96.900,00	20.349,00	117.249,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	26.900,00	5.649,00	32.549,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	16.900,00	3.549,00	20.449,00
	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	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	60.000,00	12.600,00	72.600,00
	3.8.3. Cordonare in materie de securitate si sanatare	10.000,00	2.100,00	12.100,00
Total capitol 3		825.000,00	173.250,00	998.250,00

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5.796.143,67	1.217.190,17	7.013.333,84
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	87.292,97	18.331,52	105.624,49
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.255.290,00	263.610,90	1.518.900,90
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	1.202.340,00	252.491,40	1.454.831,40
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		8.341.066,64	1.751.623,99	10.092.690,63
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	49.000,00	10.290,00	59.290,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	49.000,00	10.290,00	59.290,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	65.256,80	0,00	65.256,80
	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	29.662,18	0,00	0,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5.932,44	0,00	5.932,44
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	29.662,18	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	130.000,00	27.300,00	157.300,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20.000,00	4.200,00	24.200,00
Total capitol 5		264.256,80	41.790,00	306.046,80
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli aferente marjei de buget in cuantuma de 25% (din val la cap. 1.2,1.3,1.4,2,3.1,3.2,3.3,3.5,3.7,3.8,5.1.1)	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
Total capitol 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		9.430.323,44	1.966.663,99	11.396.987,44
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5.932.436,64	1.245.811,69	7.178.248,33

Proiectant:

MZRHABITAT SRL

