JUSTIFICARE TEHNICO-ECONOMICĂ

privind diferența dintre valoarea estimată prin Nota conceptuală și valoarea investiției stabilită la etapa D.A.L.I.

Obiectiv: „LUCRĂRI DE REABILITARE ÎN VEDEREA OBȚINERII AUTORIZAȚIEI LA INCENDIU" – U.A.M.S. Călinești, județul Argeș

Referință: Nota conceptuală aprobată prin H.C.J. Argeș nr. 289/26.06.2025; devizul general aferent Notei conceptuale; devizul general aferent Scenariului 1 recomandat în D.A.L.I.

1. Situația valorilor estimate

Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții a fost întocmită de Unitatea de Asistență Medico-Socială Călinești și aprobată prin H.C.J. Argeș nr. 289 din 26.06.2025. Potrivit pct. 3.1 din Nota conceptuală, estimarea inițială a cheltuielilor pentru execuția obiectivului s-a realizat în urma consultării unor firme specializate și atestate, la valoarea de 594.833,24 lei, TVA inclus. Devizul general inițial, întocmit de S.C. Loridan Softing S.R.L., aplică TVA de 19%.

La etapa D.A.L.I., valoarea Scenariului 1 recomandat este de 1.002.025,82 lei, TVA inclus, conform devizului general actualizat, cu TVA de 21%. Diferența față de valoarea aprobată prin Nota conceptuală este de 407.192,58 lei, TVA inclus.

2. Situația comparativă a cheltuielilor

Capitol deviz general	Nota conceptuală, fără TVA (lei)	D.A.L.I. Scenariul 1, fără TVA (lei)	Diferență (lei)
Cap. 1 – Obținerea și amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
Cap. 2 – Asigurarea utilităților	0,00	0,00	0,00
Cap. 3 – Proiectare și asistență tehnică	86.240,00	104.500,00	18.260,00
Cap. 4 – Investiția de bază	255.466,72	463.573,25	208.106,53
Cap. 5 – Alte cheltuieli	72.488,14	115.913,96	43.425,82
Cap. 6 – Probe tehnologice și teste	0,00	3.000,00	3.000,00
Cap. 7 – Marja de buget și rezerva de implementare	86.113,68	142.018,31	55.904,63
TOTAL FĂRĂ TVA	**500.308,54**	**829.005,52**	**328.696,98**
TVA	**94.524,70**	**173.020,30**	**78.495,60**
TOTAL CU TVA	**594.833,24**	**1.002.025,82**	**407.192,58**

Diferența totală de 407.192,58 lei este formată din majorarea cheltuielilor fără TVA cu 328.696,98 lei și diferența de TVA de 78.495,60 lei. Această diferență de TVA rezultă din cumulul modificării bazei de impozitare și al cotei utilizate în cele două devize (19% în devizul inițial, respectiv 21% în devizul D.A.L.I.).

3. Fundamentarea diferențelor valorice

Estimarea de la etapa Notei conceptuale a fost realizată înaintea dezvoltării documentației tehnico-economice la nivel D.A.L.I., pe baza consultării unor operatori specializați. Devizul aferent Scenariului 1 din D.A.L.I. reflectă valoarea actualizată a lucrărilor și a celorlalte categorii de cheltuieli incluse în documentația elaborată pentru obținerea autorizației de securitate la incendiu.

Din comparația celor două devize rezultă că principala diferență valorică se înregistrează la Cap. 4 „Cheltuieli pentru investiția de bază", în cuantum de 208.106,53 lei fără TVA. Sunt înregistrate, de asemenea, diferențe la Cap. 3 (+18.260,00 lei), Cap. 5 (+43.425,82 lei), Cap. 6 (+3.000,00 lei) și Cap. 7 (+55.904,63 lei), toate fără TVA. Modificarea valorii Cap. 7 reflectă inclusiv schimbarea bazei valorice asupra căreia se calculează marja de buget.

Soluțiile tehnice dezvoltate în D.A.L.I. cuprind intervenții de separare și protecție la incendiu, adaptarea golurilor de uși și a acceselor, precum și verificarea și adaptarea instalațiilor cu rol de securitate la incendiu. Corelarea cantitativă a acestor lucrări cu estimarea inițială și stabilirea contribuției fiecărei măsuri tehnice la creșterea valorii Cap. 4 se vor confirma pe baza listelor de cantități și a documentelor de fundamentare a prețurilor.

Prin urmare, creșterea valorii estimate a investiției este evidențiată la nivelul capitolelor devizului general, iar noua valoare este cea rezultată din devizul general al Scenariului 1 recomandat. Actualizarea cheltuielilor include aplicarea cotei TVA corespunzătoare devizului D.A.L.I. și evidențierea categoriilor de cheltuieli potrivit H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.

4. Concluzie

Față de valoarea estimată de 594.833,24 lei, TVA inclus, prevăzută în Nota conceptuală aprobată prin H.C.J. Argeș nr. 289/26.06.2025, valoarea de 1.002.025,82 lei, TVA inclus, aferentă Scenariului 1 recomandat în D.A.L.I., este mai mare cu 407.192,58 lei. Diferența rezultă din actualizarea valorilor estimate pentru capitolele 3–7 ale devizului general și din diferența TVA, astfel cum sunt detaliate în tabelul comparativ de mai sus. Justificarea tehnică detaliată a diferențelor din cadrul Cap. 4, pe categorii de lucrări și prețuri, se definitivează de proiectant împreună cu beneficiarul pe baza documentelor de fundamentare aferente.

Întocmit,

P[redacted]ERAL

Ins[redacted]iar,

U[redacted]EȘTI