



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Regio
Sud-Est



Sigilat digital de:

Județul Vrancea

Inregistrat cu: Nr. lucrare 201/2934 din

07.08.2025 / Nr. act (R1)1124 din

08.08.2025

Data: 08.08.2025 08:19:06 (GMT+03:00)

Nr. 9630/AM/07.08.2025

Notificare finalizare proces evaluare tehnico-financiară

Instituția:

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Vrancea

În atenția:

Domnului Președinte Nicușor HALICI

De la:

Autoritatea de Management pentru Programul Regional Sud-Est 2021-2027

Subiect:

Notificare finalizare proces evaluare tehnico-financiară

Cod SMIS: 332178

Programul Regional Sud-Est 2021-2027

Titlul cererii de finanțare:

Consolidarea, modernizarea și dotarea imobilului Casa Duiliu Zamfirescu

Prioritatea:

2 - O regiune cu comunități prietenoase cu mediul

Obiectiv:

2.4 - Promovarea adaptării la schimbările climatice, a prevenirii riscurilor de dezastre și a rezilienței, ținând seama de abordările ecosistemice

Stimate Domnule Președinte,

Referitor la proiectul cod SMIS 332178, cu titlul „Consolidarea, modernizarea și dotarea imobilului Casa Duiliu Zamfirescu” depus în cadrul apelului nr. PRSE/163/PRSE_P2/OP2/RSO2.4/PRSE_A9, vă informăm că în urma parcurgerii etapei de evaluare tehnică și financiară, acesta a fost declarat respins, nefiind îndeplinite următoarele criterii din cadrul Grilei de evaluare tehnică și financiară a cererii de finanțare:

➤ **Criteriul 4. Calitatea documentației tehnico-economice – Documentația tehnică faza de proiect tehnic nu este conformă (conform Grilei de analiză a conformității și calității proiectului tehnic de execuție), neîndeplinind următoarele criterii:**

Criteriul 3 - Secțiunea I. Criterii generale privind conținutul PTE. În cadrul memoriului tehnic general, sunt prezentate informații privind prezentarea scenariului/opțiunii aprobat(e) în cadrul studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (parte din memoriul tehnic general), conform conținutului-cadru al PTE din anexa 10 la HG 907/2016, care menționează care sunt Particularitățile amplasamentului și Solutia tehnica, inclusiv organizarea de santier.

- Justificare: Prin soluția tehnică stabilită în proiectul tehnic nu se asigură accesul auto și pietonal la obiectivul de investiție. Solicitantul nu a transmis o declarație pe propria răspundere prin care să se angajeze că asigură accesul adecvat la clădirea obiect al proiectului, prin amenajarea unui drum circulabil, conform legislației în vigoare.

Criteriul 16 - Secțiunea I. Criterii generale privind conținutul PTE. Devizul general al obiectivului de investiție este întocmit conform modelului din anexa 7 la HG 907/2016 și este actualizat astfel încât să fie corelat cu valorile din formularele F1 – F4?

- Justificare: În ceea ce privește cantitățile de lucrări utilizate în calculul devizelor pe categorii de lucrări / formularele F3, se constată diferențe între acestea și cele calculate din partea desenată, planșe, extrasele de armătură. Au fost verificate unele materiale ca: beton, armătură, plase

Regiunea Sud-Est se dezvoltă cu noi!

www.regiosudest.ro

www.facebook.com/adrse.ro



sudate, lemn șarpantă, cofraje, etc. și s-a constatat că cantitățile de lucrări verificate utilizate în calculul devizelor pe categorii de lucrări / formularele F3 fiind mai mari. De asemenea, s-au constatat cantități mai mari la săpături / umpluturi și „plimbat” pământul cu roaba. Cantitățile de lucrări la unele structurări sunt mai mari decât cele real de executat. În concluzie, devizul general nu se corelează cu formularele F3, F4.

Criteriul 7 - Secțiunea II Criterii specifice privind aspectele calitative ale PTE . Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv de investiție (formular F1), Centralizatoarele cheltuielilor pe obiecte și categorii de lucrări, (Formularele F2), Listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări (Formularele F3), Lista cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (Formularele F4), sunt corelate între ele și cu Devizul General și Bugetul proiectului?

- Justificare: Listele cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări (Formularul F3) sunt supraevaluate. Aceste Liste cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări (Formularul F3) se transmit în Devizul general Cap. 4 Investiția de bază. Devizul general este partea componentă a PT-ului prin care se stabilește valoarea totală a investiției, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții. Conform prevederilor Corrigendumului 4 la ghidul specific, costul eligibil al investiției este de 7.185.241,07 lei (cap 1+ cap 2+ cap 4 (fără liniile 4.5 Dotări și 4.6 Active necorporale)+ cap 5 fără 5.2 Comisioane, taxe costul creditului), suprafața utilă este de 287,82 mp rezultând un cost mediu/mp util de 24.964,36 lei. **Costul unitar depășește cu mai mult de 10% costul mediu istoric de 13.000 lei/mp suprafața utilă.**

Concluzii:

1. În cadrul vizitei la fața locului, s-a constatat că drumul de acces la obiectiv, din DJ205B este un drum impracticabil din pământ cu lățime sub 4,00 m și este un drum de exploatare agricolă în proprietatea UAT comuna Vârteșcoiu. Au fost solicitate clarificări referitor la cum se va asigura accesul auto și pietonal la obiectivul de investiție. Conform răspuns solicitant și proiectant, drumul de acces din DJ205B la Muzeu / obiectiv “Consolidarea, modernizarea și dotarea imobilului Casa Duiliu Zamfirescu”, în lungime de circa de 465,00 m este un drum de exploatare agricolă, iar modernizarea drumului este prevăzută în lista de investiții a UAT comuna Vârteșcoiu cu finalizare în anul 2025. Solicitantul NU a transmis o declarație pe propria răspundere prin care să se angajeze că asigură accesul adecvat la locație prin amenajarea unui drum circulabil, conform legislației în vigoare. Lipsa accesului la obiectiv este un risc în implementarea proiectului cu succes. Vizitatorii nu vor putea explora expozițiile dedicate vieții și operei lui Duiliu Zamfirescu, inclusiv manuscrise, fotografii, obiecte personale. În lipsa unui acces adecvat, Casa Memorială nu poate fi un punct central în dezvoltarea unui traseu turistic cultural în zonă și să atragă vizitatori interesați de patrimoniul cultural.

2. **Costul investiției conform DG este de 9 727 542,94 lei (cap 1+ cap 2+ cap 4 (fără liniile 4.5 Dotări și 4.6 Active necorporale) + cap 5 fără 5.2 Comisioane, taxe costul creditului), suprafața utilă este de 287,82 mp rezultând un cost mediu de 33 797,31 lei / mp. Costul este cu mult peste costul mediu istoric de 13 000 lei / mp util, mult supraevaluat.** Pentru fundamentarea costurilor conform DG au fost solicitate clarificări. În răspunsul la clarificările solicitate au fost transmise print screen-uri de pe site-urile de profil pentru materialele cu pondere semnificativă în cadrul Devizului general (OSB, TEGO, fier beton, oțel beton, beton, pietriș, balast, baterii pentru instalații sanitare, borduri, dulapi lemn, ferestre / uși termopan din lemn masiv, piatră, gresie, materiale izolație, panouri gard, polistiren extrudat, țiglă, vată minerală, etc). Solicitantul a transmis extrasele de resurse pentru materiale, manoperă, utilaje, transport. Ora medie de manoperă este de 35.00 lei/oră, obiectivul investiției este un monument istoric. Din analiza extraselor de resurse, preturile unitare utilizate la calculul devizelor pe categorii de lucrări pe sunt în general realiste.

Analizând structurarea Liste cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări (Formularul F3) se constată:

1. Cheltuieli directe:

Cheltuieli cu materialele - 2 323 066,37 lei



Cheltuieli cu manopera - 2 254 071,42 lei
Cheltuieli cu utilajele - 105 227,17 lei
Cheltuieli cu transportul - 130 935,99 lei
Total cheltuieli directe - 4 813 300,95 lei

La care se adaugă:

2. Cheltuieli indirecte -12%
3. Profit - 8%
4. TVA – 19%

Rezultă total costuri lucrări - 6 928 380,91 lei

Din datele prezentate și analizate mai sus rezultă:

Referitor la Cheltuielile cu manopera:

- Cheltuielile cu manopera sunt aproximativ egale cu cheltuielile cu materialele, ceea ce este anormal.

Cheltuielile cu manopera reprezintă 46,83 % din total cheltuieli directe.

Nr. total de ore de manoperă pentru finalizarea lucrării este de 62 985 ore ceea ce este exagerat.

Ora medie de manoperă la muncitori este de 35,00 lei / oră, rezultă un salariu mediu brut de 5 780 lei/luna, ceea ce este corect. În mod normal la lucrări de consolidare ponderea cheltuielilor cu manopera este de 25 - 30% din total cheltuieli directe.

În ceea ce privește cantitățile de lucrări utilizate în calculul devizelor pe categorii de lucrări /formularele F3 se constată diferențe între acestea și cele calculate din partea desenată, planșe, extrasele de armatură. Au fost verificate unele materiale ca: beton, armătură, plase sudate, lemn șarpanta, cofraje, etc. și s-a constatat că cantitățile de lucrări verificate utilizate în calculul devizelor pe categorii de lucrări/formularele F3 fiind mai mari. De asemenea s-a constatat cantități mai mari la săpături/umpluturi și „plimbat” pământul cu roaba. Cantitățile de lucrări la unele structurări sunt mai mari decât cele real de executat.

Având în vedere analiza prezentată mai sus se consideră că Listele cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări (Formularul F3) sunt supraevaluate. Listele cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări (Formularul F3) se transmit în DG Cap. 4 Investiția de bază. Devizul general este partea componentă a PT-ului prin care se stabilește valoarea totală a investiției, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții.

Conform prevederilor Corrigendumului 4 la ghidul specific, costul eligibil al investiției este de 7.185.241,07 lei (cap 1+ cap 2+ cap 4 (fără liniile 4.5 Dotări și 4.6 Active necorporale) + cap 5 fără 5.2 Comisioane, taxe costul creditului), suprafața utilă este de 287,82 mp rezultând un cost mediu/mp util de 24,964.36 lei. Costul unitar depășește cu mai mult de 10% costul mediu istoric de 13.000 lei/mp util. Costul este cu mult peste costul mediu istoric de 13.000 lei/mp util, mult supraestimat.

➤ **Criteriul 5. Bugetul proiectului**, subcriteriul a. Costurile sunt realiste (corect estimate), suficiente și necesare pentru implementarea proiectului (Costurile pe unitatea de resurse utilizate sunt realiste și justificate de către solicitant prin citarea unor surse independente și verificabile (statistici oficiale, prețuri standard etc.) sau prin rezultatele unei cercetări de piață efectuate de solicitant).

- Justificare: Au fost solicitate clarificări pentru fundamentarea prețurilor unitare la materiale, manoperă, utilaje și transport cu pondere semnificativă în derularea lucrărilor de construcție aferente structurărilor din Cap. 4 din DG și transmiterea de prețuri de piață, oferte de preț. În răspunsul la clarificări, au fost transmise adresa semnată de proiectant, precum și print screenuri de pe site-urile de profil pentru unele materiale (balustradă scară, pietriș și nisip pentru construcții, obiecte sanitare, borduri, dulapi lemn, beton, fier beton etc). A fost transmisă și modalitatea de estimare a salariilor orare. În ceea ce privește tariful utilajelor și al transportului s-a menționat faptul că acestea au fost preluate din baza de date cu prețuri a programului Doclib fiind atașate calculații de preț pentru utilaje transport cu datele preluate din programul menționat. Nu au fost prezentate informații referitoare la toate materialele principale, la orele de manoperă și transport. Din analiza informațiilor prezentate rezultă că acestea nu fundamentează / nu susțin costul ridicat al lucrărilor de construcții și reabilitare

Regiunea Sud-Est se dezvoltă cu noi!



termică aferente unei construcții în suprafață de 287.82 mp. În susținerea afirmației că costurile investiționale sunt supraevaluate, au fost consultate costurile aferente lucrărilor de consolidare aprobate prin Ordinul nr. 468 din 22 martie 2023 pentru aprobarea costului unitar/mp suprafață desfășurată, pentru obiectivele de investiții care se realizează prin Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase" emis de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice Și Administrației. Astfel la Articolul 1. Aliniatul 1 litera c se precizează "pentru clădiri clasificate drept monumente istorice, indiferent de structura din care sunt realizate clădirile și de categoriile de lucrări prevăzute în raportul de expertiză tehnică, costul unitar/mp suprafață desfășurată este de 2.500 euro/mp. Având în vedere că raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața utilă este între 1,15 și 1,40 (1.40 este pentru clădiri cu etaje și balcoane) rezultă un cost pe mp suprafața utilă de 2,875 euro/mp. Reiterăm faptul că, clădirea supusă consolidării este o casă încadrată ca și monument istoric situată în comuna Vârteșcoiu cu o suprafață de 287,82 mp.

S-a constatat faptul că valoarea lucrărilor este supraevaluată (costul pe mp suprafață utilă conform prevederilor corrigendumului nr. 4 la ghidul specific este de 24.964,36 lei depășind cu 92.03% costul mediu istoric de 13.000,00 lei). Prin urmare, costurile investiționale NU sunt realiste/corect estimate, fiind supraevaluate.

Un solicitant de finanțare nerambursabilă care se consideră nedreptățit de rezultatele procesului de evaluare și selecție poate formula în scris o contestație care va fi trimisă spre soluționare Autorității de Management pentru Programul Regional Sud-Est 2021-2027, în pe cale administrativă în termen de 30 zile calendaristice, calculat de la data comunicării acestuia prin intermediul sistemelor informatice MySMIS2021/SMIS2021+, în caz contrar solicitantul nemaiputând depune contestație asupra respectivului rezultat ulterior publicării listei de proiecte finanțabile în cadrul apelului de proiecte PRSE/163/PRSE_P2/OP2/RSO2.4/PRSE_A9.

Contestația se formulează în scris va cuprinde:

- a) datele de identificare ale solicitantului: denumire, sediu, datele de contact, precum și alte atribute de identificare, în condițiile legii, cum sunt: numărul de înregistrare în registrul comerțului sau într-un alt registru public, codul unic de înregistrare, precum și a cererii de finanțare: titlu, cod unic SMIS;
- b) datele de identificare ale reprezentantului legal al solicitantului;
- c) obiectul contestației;
- d) criteriul/criteriile contestate;
- e) motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază contestația, detaliate pentru fiecare criteriu de evaluare și selecție în parte contestat;
- f) semnătura reprezentantului legal/împuternicit al solicitantului.

Contestația va fi însoțită de documente pe care contestatarul le consideră necesare în motivarea acesteia. Contestatarul nu poate să depună documente noi care să completeze, să modifice sau să înlocuiască documentele a căror analiză a condus la respingerea proiectului. Contestația și documentele anexate vor fi numerotate și opisate.

Contestațiile depuse după termenul menționat anterior vor fi respinse, rezultatul obținut în cadrul procesului de evaluare și selecție fiind menținut.

Cu stimă,

Jenica CRĂCIUN
Șef AM PR SE

CRACIUN
JOITA-
JENICA

Semnat digital de
CRACIUN JOITA-
JENICA
Data: 2025.08.07
14:03:21 +03'00'

PENCIU
SIMONA



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Regio
Sud-Est

Avizat,
Gabriela POPESCU
Șef Serviciu ESCP

MIRCEA MARIANA
Digitally signed by
MIRCEA MARIANA
Date: 2025.08.07
12:05:50 +03'00'

Verificat,
Aura CHICA-ROSE
Șef Birou ESP

CHICA-ROSE AURA-
CRISTINELA CRISTINELA
Digitally signed by
CHICA-ROSE AURA-
CRISTINELA CRISTINELA

Întocmit,
Mihaela Nicolai
Secretar Comisie

NICOLAI MIHAELA-ELENA
MIHAELA-ELENA
A-ELENA
Digitally signed by NICOLAI
MIHAELA-ELENA
DN: c=RO, I=Buzau,
ou=NICOLAI,
givenName=MIHAELA-ELENA,
serialNumber=200506245NME
O=name=NICOLAI MIHAELA-
ELENA, cn=NICOLAI MIHAELA-
ELENA
Date: 2025.08.07 10:09:00
+03'00'

Regiunea Sud-Est se dezvoltă cu noi !

www.regiosudest.ro

www.facebook.com/adrse.ro