



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 195/21.05.2025
pentru modificarea HCL nr.196/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”

Primarul municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 111434/21.05.2025, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției strategii și fonduri europene, înregistrat sub nr. 111993/21.05.2025

În conformitate cu prevederile:

- art. 10 alin. (4) lit. c) 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- HCL nr.196/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economiци pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”;

- HCL nr.536/2023 pentru modificarea HCL nr.196/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economiци pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. I Se aprobă actualizarea principalilor indicatori tehnico-economiци pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”, conform anexei - Deviz general, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. II Se modifică articolul 2 din HCL nr.196/2023 și va avea următorul cuprins:

„Art. 2 Valoarea totală estimată a investiției este în cuantum de 15.251.936,64 lei fără TVA, respectiv 18.149.804,60 lei cu TVA, din care C+M 8.393.499,98 lei fără TVA, respectiv 9.988.264,98 lei cu TVA.”

Art.III Celelalte prevederi ale HCL nr.196/2023 rămân neschimbate.

Art.IV Începând cu data intrării în vigoare a hotărârii de consiliu, HCL nr. 536/2023 se abrogă.

Art.V Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna mai 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC



r



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 111 484 / 21.05.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea HCL nr.196/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”

Municipiul Constanța implementează proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și principalii indicatori tehnico economici pentru obiectivul de investiții ”Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50” au fost aprobate prin HCL nr. 196/2023, iar actualizarea la faza proiect tehnic de execuție s-a aprobat prin

Pe parcursul implementării proiectului a fost atribuit contractul de execuție lucrări și au fost actualizați indicatorii tehnico-economici pentru acest obiectiv de investiție.

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (4) lit. c) 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, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici rezultați la faza de proiect tehnic de execuție.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr.196/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC
Chitac



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA STRATEGII ȘI FONDURI EUROPENE
Nr. 11993/21.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea HCL nr.196/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”

Municipiul Constanța implementează proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și principalii indicatori tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50” au fost aprobate prin HCL nr. 196/2023, iar actualizarea la faza proiect tehnic de execuție s-a aprobat prin HCL nr.536/2023.

Luând în considerare prevederile art. 10 alin. (4) lit. c) din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, s-a actualizat devizul general la faza atribuire contract execuție lucrări. Proiectantul a transmis Devizul general actualizat, rezultând indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție, astfel:

- total investiție: 15.251.936,64 lei fără TVA, respectiv 18.149.804,60 lei cu TVA,
- din care C+M 8.393.499,98 lei fără TVA, respectiv 9.988.264,98 lei cu TVA.

Ținând cont că s-a emis ordinul de începere execuție lucrări de construcții, pentru a putea transmite spre decontare situațiile de lucrări este necesară încărcarea în platforma PNRR a hotărârii de aprobare a devizului general actualizat.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr.196/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului Local al municipiului Constanța.

Director executiv,
Carmina-Ionela POPESCU



SERVICIUL JURIDIC

c.j. *Vere PAU*



Întocmit,
inspector
Paula Băcanu



Beneficiar: UAT Municipiul CONSTANȚA

Proiectant: MASSTUDIO SRL

Obiectiv: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50

DEVIZ GENERAL				
privind cheltuielile necesare realizării investiției : CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50				
Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	total		
		Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	70,050.00	13,309.50	83,359.50
3.1.1.1	Studiu Geotehnic	18,400.00	3,496.00	21,896.00
3.1.1.2	Studiu Topografic	51,650.00	9,813.50	61,463.50
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	73,600.00	13,984.00	87,584.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	47,000.00	8,930.00	55,930.00
3.5	Proiectare	541,350.00	102,856.50	644,206.50
3.5.1	Tema 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	213,350.00	40,536.50	253,886.50
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor, inclusiv DTAC	115,000.00	21,850.00	136,850.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	93,000.00	17,670.00	110,670.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	120,000.00	22,800.00	142,800.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.7	Consultanță	61,000.00	11,590.00	72,590.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.7.2	Auditul financiar	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.8	Asistență tehnică	191,040.00	36,297.60	227,337.60

3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului	33,000.00	6,270.00	39,270.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	16,500.00	3,135.00	19,635.00
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	16,500.00	3,135.00	19,635.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	131,040.00	24,897.60	155,937.60
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr 3600/2006, cu modificările și completările ulterioară	27,000.00	5,130.00	32,130.00
TOTAL CAPITOL 3		999,040.00	189,817.60	1,188,857.60
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții și instalații	8,206,856.59	1,559,302.75	9,766,159.34
4.1.1	ARHITECTURĂ	7,329,518.94	1,392,608.60	8,722,127.54
4.1.2	INSTALAȚII ELECTRICE	468,098.02	88,938.62	557,036.64
4.1.3	INSTALAȚII SANITARE	182,170.35	34,612.37	216,782.72
4.1.4	INSTALAȚII TERMICE	227,069.28	43,143.16	270,212.44
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	102,863.74	19,544.11	122,407.85
4.2.1	ARHITECTURĂ	13,356.55	2,537.74	15,894.29
4.2.2	INSTALATII ELECTRICE	89,507.19	17,006.37	106,513.56
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	456,500.00	86,735.00	543,235.00
4.3.1	ARHITECTURA	157,700.00	29,963.00	187,663.00
4.3.2	INSTALATII ELECTRICE	298,800.00	56,772.00	355,572.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		8,766,220.33	1,665,581.86	10,431,802.19
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	83,779.65	15,918.13	99,697.78
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	83,779.65	15,918.13	99,697.78
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	134,296.00	0.00	134,296.00
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% din C+M)	41,967.50	0.00	41,967.50
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% din C+M)	8,393.50	0.00	8,393.50
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din C+M)	41,967.50	0.00	41,967.50
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare(0,5% din C+M)	41,967.50	0.00	41,967.50
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute(10% din 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.3)	866,335.67	164,603.78	1,030,939.45
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00

TOTAL CAPITOL 5		1,109,411.32	185,271.91	1,294,683.23
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si 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
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,446,760.00	464,884.40	2,911,644.39
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț(23% din C+M)	1,930,505.00	366,795.95	2,297,300.94
TOTAL CAPITOL 7		4,377,264.99	831,680.35	5,208,945.34
TOTAL CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50		15,251,936.64	2,897,867.96	18,149,804.60
TOTAL Constructii+Montaj		8,393,499.98	1,594,765.00	9,988,264.98

În prețuri la data de 23.04.2025, 1 euro = 4.9774 lei

Întocmit,
MASSTUDIO SRL

Beneficiar,
UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA



Beneficiar: UAT Municipiul CONSTANȚA

Proiectant: MASSTUDIO SRL

Obiectiv: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L48

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării investiției CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L48				
Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	total		
		Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	23,349.99	4,436.50	27,786.49
3.1.1	Studiu geotehnic	6,133.33	1,165.33	7,298.66
3.1.2	Studiu topografic	17,216.66	3,271.17	20,487.83
3.1.3	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.4	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	24,533.00	4,661.27	29,194.27
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranță	15,667.00	2,976.73	18,643.73
3.5	Proiectare	180,449.33	34,285.37	214,734.70
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	71,116.00	13,512.04	84,628.04
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor + DTAC+DTOE	38,333.33	7,283.33	45,616.66
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	31,000.00	5,890.00	36,890.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7	Consultanta	20,333.50	3,863.37	24,196.87
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	13,333.50	2,533.37	15,866.87

3.7.2	Auditul financiar	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8	Asistenta tehnica	63,680.00	3,800.00	67,480.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.8.2	Dirigentie de santier	43,680.00	0.00	43,680.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr 3600/2006, cu modificările și completările ulterioară	9,000.00	1,710.00	10,710.00
TOTAL CAPITOL 3		333,012.82	54,973.24	387,986.06
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,626,285.26	498,994.20	3,125,279.46
4.1.1	1 ARHITECTURA	2,337,892.31	444,199.54	2,782,091.85
4.1.2	2 INSTALATII ELECTRICE	151,979.74	28,876.15	180,855.89
4.1.3	3 INSTALATII SANITARE	60,723.45	11,537.46	72,260.91
4.1.4	4 INSTALATII TERMICE	75,689.76	14,381.05	90,070.81
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	38,493.36	7,313.74	45,807.10
4.2.1	1 ARHITECTURA	13,356.55	2,537.74	15,894.29
4.2.2	2 INSTALATII ELECTRICE	25,136.81	4,775.99	29,912.80
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	257,300.00	48,887.00	306,187.00
4.3.1	1 ARHITECTURA	157,700.00	29,963.00	187,663.00
4.3.2	2 INSTALATII ELECTRICE	99,600.00	18,924.00	118,524.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		2,922,078.62	555,194.94	3,477,273.56
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	27,921.37	2,850.00	17,850.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27,921.37	5,305.06	33,226.43
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	43,083.20	0.00	43,083.20
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% din C+M)	13,463.50	0.00	13,463.50
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% din C+M)	2,692.70	0.00	2,692.70
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din C+M)	13,463.50	0.00	13,463.50
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare(0,5% din C+M)	13,463.50	0.00	13,463.50
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute(10% din 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.3)	288,358.53	54,788.12	343,146.65

5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	8,333.33	2,723.33	17,056.66
TOTAL CAPITOL 5		367,696.43	60,361.45	421,136.51
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	815,586.45	154,961.43	970,547.88
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț(23% din C+M)	616,248.99	117,087.31	733,336.30
TOTAL CAPITOL 7		1,431,835.44	272,048.73	1,703,884.18
TOTAL CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L48		5,054,623.31	960,378.43	6,015,001.74
TOTAL Constructii+Montaj		2,692,699.99	511,613.00	3,204,312.99

În prețuri la data de 23.04.2025, 1 euro = 4.9774 lei

Întocmit,
MASSTUDIO SRL

Beneficiar,
UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA



Beneficiar: UAT Municipiul CONSTANȚA

Proiectant: MASSTUDIO SRL

Obiectiv: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L49

DEVIZ GENERAL				
privind cheltuielile necesare realizării investiției CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L49				
Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	total		
		Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	23,350.00	4,436.50	27,786.50
3.1.1.1	Studiu geotehnic	6,133.33	1,165.33	7,298.66
3.1.1.2	Studiu topografic	17,216.67	3,271.17	20,487.84
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	24,533.00	4,661.27	29,194.27
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranță	15,666.00	2,976.54	18,642.54
3.5	Proiectare	180,450.33	34,285.56	214,735.89
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	71,117.00	13,512.23	84,629.23
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor, inclusiv DTAC+DTOE	38,333.33	7,283.33	45,616.66
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	31,000.00	5,890.00	36,890.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7	Consultanta	20,333.50	3,863.37	24,196.87
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	13,333.50	2,533.37	15,866.87
3.7.2	Auditul financiar	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8	Asistenta tehnica	63,680.00	3,800.00	67,480.00

3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.8.2	Dirigentie de santier	43,680.00	0.00	43,680.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr 3600/2006, cu modificările și completările ulterioare	9,000.00	1,710.00	10,710.00
TOTAL CAPITOL 3		333,012.83	54,973.24	387,986.07
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,792,364.66	530,549.29	3,322,913.95
4.1.1	1 ARHITECTURA	2,492,734.60	473,619.57	2,966,354.17
4.1.2	2 INSTALATII ELECTRICE	163,216.85	31,011.20	194,228.05
4.1.3	3 INSTALATII SANITARE	60,723.45	11,537.46	72,260.91
4.1.4	4 INSTALATII TERMICE	75,689.76	14,381.05	90,070.81
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	30,106.19	5,720.18	35,826.37
4.2.1	2 INSTALATII ELECTRICE	30,106.19	5,720.18	35,826.37
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	99,600.00	18,924.00	118,524.00
4.3.1	2 INSTALATII ELECTRICE	99,600.00	18,924.00	118,524.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		2,922,070.85	555,193.46	3,477,264.31
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	27,929.14	5,306.54	33,235.68
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27,929.14	5,306.54	33,235.68
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	45,606.40	0.00	45,606.40
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% din C+M)	14,252.00	0.00	14,252.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1% din C+M)	2,850.40	0.00	2,850.40
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din C+M)	14,252.00	0.00	14,252.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare(0,5% din C+M)	14,252.00	0.00	14,252.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute(10% din 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.3)	289,196.47	77,084.14	482,790.14
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	8,333.33	1,583.33	9,916.66
TOTAL CAPITOL 5		371,065.34	89,280.55	460,345.89
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	815,586.71	154,961.47	970,548.18
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț(23% din C+M)	655,592.00	124,562.48	780,154.48
TOTAL CAPITOL 7		1,471,178.70	279,523.95	1,750,702.66
TOTAL CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L49		5,097,327.72	968,492.27	6,065,819.99
TOTAL Constructii+Montaj		2,850,399.99	541,576.00	3,391,975.99

În prețuri la data de 23.04.2025, 1 euro = 4.9774 lei

Întocmit,
MASSTUDIO SRL

Beneficiar,
UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA



Beneficiar: UAT Municipiul CONSTANȚA

Proiectant: MASSTUDIO SRL

Obiectiv: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L50

DEVIZ GENERAL				
privind cheltuielile necesare realizării investiției CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L50				
		total		
Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	23,350.01	1,900.00	11,900.00
3.1.1.	Studiu geotehnic	6,133.34	1,165.33	7,298.67
3.1.2	Studiu topografic	17,216.67	3,271.17	20,487.84
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	24,534.00	4,661.46	29,195.46
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,667.00	2,976.73	18,643.73
3.5	Proiectare	180,450.34	34,285.56	214,735.90
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	71,117.00	13,512.23	84,629.23
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor, inclusiv DTAC+DTOE	38,333.34	7,283.33	45,616.67
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	31,000.00	5,890.00	36,890.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7	Consultanta	20,333.00	8,930.00	55,930.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	13,333.00	7,600.00	47,600.00
3.7.2	Auditul financiar	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8	Asistenta tehnica	63,680.00	3,800.00	67,480.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,500.00	1,045.00	6,545.00

3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.8.2	Dirigentie de santier	43,680.00	0.00	43,680.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr 3600/2006, cu modificările și completările ulterioare	9,000.00	1,710.00	10,710.00
TOTAL CAPITOL 3		333,014.35	57,503.75	403,835.09
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,788,206.67	529,759.27	3,317,965.94
4.1.1	1 ARHITECTURA	2,498,892.03	474,789.49	2,973,681.52
4.1.2	2 INSTALATII ELECTRICE	152,901.43	29,051.27	181,952.70
4.1.3	3 INSTALATII SANITARE	60,723.45	11,537.46	72,260.91
4.1.4	4 INSTALATII TERMICE	75,689.76	14,381.05	90,070.81
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	34,264.19	6,510.20	40,774.39
4.2.1	2 INSTALATII ELECTRICE	34,264.19	6,510.20	40,774.39
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	99,600.00	18,924.00	118,524.00
4.3.1	2 INSTALATII ELECTRICE	99,600.00	18,924.00	118,524.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		2,922,070.86	555,193.46	3,477,264.32
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	27,929.14	5,306.54	33,235.68
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27,929.14	5,306.54	33,235.68
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	45,606.40	0.00	45,606.40
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% din C+M)	14,252.00	0.00	14,252.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% din C+M)	2,850.40	0.00	2,850.40
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din C+M)	14,252.00	0.00	14,252.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare(0,5% din C+M)	14,252.00	0.00	14,252.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute(10% din 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.3)	288,780.67	54,868.33	343,649.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	14,333.34	2,723.33	17,056.67
TOTAL CAPITOL 5		376,649.55	62,898.20	439,547.75
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	815,586.84	154,961.50	970,548.34
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț(23% din C+M)	655,592.00	124,562.48	780,154.48
TOTAL CAPITOL 7		1,471,178.84	279,523.98	1,750,702.82
TOTAL CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L50		5,102,913.60	969,553.58	6,072,467.18
TOTAL Constructii+Montaj		2,850,400.00	541,576.00	3,391,976.00

În prețuri la data de 23.04.2025, 1 euro = 4.9774 lei

Întocmit,
MASSTUDIO SRL

Beneficiar,
UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

