



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 196/21.05.2025
pentru modificarea HCL nr. 243/2023 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 Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”

Primarul municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 112/05/21.05.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției strategii și fonduri europene, înregistrat sub nr. 112/10/21.05.2025;

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. 243/2023 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 Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”;

- HCL nr. 534/2023 pentru modificarea HCL nr. 243/2023 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 Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”;

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-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Constanța – zona Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”, conform anexei - Deviz general, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.II Se modifică articolul 2 din HCL nr.243/2023 și va avea următorul cuprins:

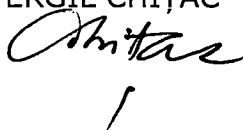
„Art.2 Valoarea totală estimată a investiției este în cuantum de 19.090.498,77 lei fără TVA, respectiv 22.695.074,39 lei cu TVA, din care C+M 10.287.390,96 lei fără TVA, respectiv 12.241.995,24 lei cu TVA.”

Art.III Celelalte prevederi ale HCL nr.243/2023 rămân neschimbate.

Art.IV Începând cu data intrării în vigoare a hotărârii de consiliu, HCL nr. 534/2023 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 O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 112/05/21.05.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea HCL nr. 243/2023 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 Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”

Municipiul Constanța implementează proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Constanța – zona Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”.

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 Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B” au fost aprobate prin HCL nr. 243/2023, iar actualizarea la faza proiect tehnic de execuție s-a aprobat prin HCL nr.534/2023.

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. 243/2023 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 Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”.

PRIMAR
VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA STRATEGII ȘI FONDURI EUROPENE
Nr. 112/10.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea HCL nr. 243/2023 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 Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”

Municipiul Constanța implementează proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Constanța – zona Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”.

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 Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B” au fost aprobate prin HCL nr. 243/2023, iar actualizarea la faza proiect tehnic de execuție s-a aprobat prin HCL nr.534/2023.

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: 19.090.498,77 lei fără TVA, respectiv 22.695.074,39 lei cu TVA,
- din care C+M 10.287.390,96 lei fără TVA, respectiv 12.241.995,24 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.

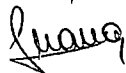
Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 243/2023 privind aprobarea 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 Soveja – blocurile FT4, FT 3A, FT 3B”, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului Local al municipiului Constanța.

Director executiv,
Carmina-Ionela POPESCU



SERVICIUL JURIDIC

c.j. Luana Yurbureanu



Întocmit,
Inspector,
Daniel Raiciu Naciu



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Soveja – blocurile FT3A, FT3B, FT4"

(cuprinzând cheltuielile pentru toate componente proiectului: bloc FT3A, FT3B, FT4)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	CHELTUIELI TOTALE		
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținere teren	-	-	-
1.2	Amenajare teren	-	-	-
1.3	Amenajări pt. protecția mediului	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli cu utilitățile	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	65 000,00	12 350,00	77 350,00
3.1.1	Studii de teren	65 000,00	12 350,00	77 350,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3 000,00	570,00	3 570,00
3.3	Expertizare tehnică	100 000,00	19 000,00	119 000,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	96 505,00	18 335,95	114 840,95
3.4.1	Audit energetic	61 000,00	11 590,00	72 590,00
3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	35 505,00	6 745,95	42 250,95
3.5	Proiectare	516 000,00	98 040,00	614 040,00
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	130 000,00	24 700,00	154 700,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	65 000,00	12 350,00	77 350,00
3.5.4.1	La faza D.A.L.I.	20 000,00	3 800,00	23 800,00
3.5.4.2	La faza D.T.A.C.	45 000,00	8 550,00	53 550,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	109 000,00	20 710,00	129 710,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	212 000,00	40 280,00	252 280,00
3.6	Organizare proceduri achiziție	12 000,00	2 280,00	14 280,00
3.7	Consultanță	120 000,00	22 800,00	142 800,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	100 000,00	19 000,00	119 000,00
3.7.2	Auditul financiar	20 000,00	3 800,00	23 800,00
3.8	Asistență tehnică	302 000,00	57 380,00	359 380,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	12 000,00	2 280,00	14 280,00
3.8.1.1	- pe perioada de execuție a lucrărilor	12 000,00	2 280,00	14 280,00
3.8.1.2	- pentru participarea proiectantului la fața locului incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizate de către Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2	Dirigență de șantier	236 000,00	44 840,00	280 840,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	54 000,00	10 260,00	64 260,00
TOTAL CAPITOL 3		1 214 505,00	230 755,95	1 445 260,95



CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	10 148 117.47	1 928 142.32	12 076 259.79
4.2	Montaj utilaj tehnologic	115 264.53	21 900.26	137 164.79
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	370 060.00	70 311.40	440 371.40
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de transp.	-	-	-
4.5	Dotări	32 770.00	6 226.30	38 996.30
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		10 666 212.00	2 026 580.28	12 692 792.28
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	281 572.76	53 498.82	335 071.58
5.1.1	Lucrări de construcții	24 008.96	4 561.70	28 570.66
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	257 563.80	48 937.12	306 500.92
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	119 047.99	-	119 047.99
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	51 436.95	-	51 436.95
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	10 287.39	-	10 287.39
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	51 436.95	-	51 436.95
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5 886.69	-	5 886.69
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1 317 115.26	250 251.90	1 567 367.16
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 1 = 10% (aplicat la cap 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	1 317 115.26	250 251.90	1 567 367.16
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25 000.00	4 750.00	29 750.00
5.4.1	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25 000.00	4 750.00	29 750.00
TOTAL CAPITOL 5		1 742 736.03	308 500.72	2 051 236.73
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătire personal exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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)	2 949 055.24	560 320.50	3 509 375.74
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2 517 990.50	478 418.20	2 996 408.70
TOTAL CAPITOL 7		5 467 045.74	1 038 738.69	6 505 784.43
TOTAL GENERAL		19 090 498.77	3 604 575.64	22 695 074.39
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		10 287 390.96	1 954 604.28	12 241 995.24

În prețuri la data de: 29.11.2023 1 Euro = 4,9726 lei

Data: 19.05.2025

Beneficiar/Investitor:

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Constanța

Intocmit, ing. BESCUCĂ Florin Radu

S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Soveja - blocurile FT3A, FT3B, FT4 - Componenta FT3A"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	CHELTUIELI TOTALE		
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținere teren	-	-	-
1.2	Amenajare teren	-	-	-
1.3	Amenajări pt. protecția mediului	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli cu utilitățile	-	-	-
2.1.1	Bransament la rețeaua publică de apă caldă de consum	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	16 250.00	3 087.50	19 337.50
3.1.1	Studii de teren	16 250.00	3 087.50	19 337.50
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1 000.00	190.00	1 190.00
3.3	Expertizare tehnică	25 000.00	4 750.00	29 750.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	24 338.00	4 624.22	28 962.22
3.4.1	Audit energetic	15 500.00	2 945.00	18 445.00
3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	8 838.00	1 679.22	10 517.22
3.5	Proiectare	129 000.00	24 510.00	153 510.00
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	32 500.00	6 175.00	38 675.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	16 250.00	3 087.50	19 337.50
3.5.4.1	La faza D.A.L.I.	5 000.00	950.00	5 950.00
3.5.4.2	La faza D.T.A.C.	11 250.00	2 137.50	13 387.50
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	27 250.00	5 177.50	32 427.50
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	53 000.00	10 070.00	63 070.00
3.6	Organizare proceduri achiziție	3 000.00	570.00	3 570.00
3.7	Consultanță	30 000.00	5 700.00	35 700.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	25 000.00	4 750.00	29 750.00
3.7.2	Auditul financiar	5 000.00	950.00	5 950.00
3.8	Asistență tehnică	80 000.00	15 200.00	95 200.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	3 000.00	570.00	3 570.00
3.8.1.1	- pe perioada de execuție a lucrărilor	3 000.00	570.00	3 570.00
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	-	-	-
3.8.2	Dirigenții de șantier	59 000.00	11 210.00	70 210.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	18 000.00	3 420.00	21 420.00
TOTAL CAPITOL 3		308 588.00	58 631.72	367 219.72



CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2 424 230.30	460 603.38	2 884 833.68
4.2	Montaj utilaj tehnologic	30 412.71	5 778.41	36 191.12
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	97 030.00	18 435.70	115 465.70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de transp.	-	-	-
4.5	Dotări	9 945.00	1 889.55	11 834.55
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		2 561 618.01	486 707.04	3 048 325.05
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	101 476.80	19 280.59	120 757.39
5.1.1	Lucrări de construcții	-	-	-
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	101 476.80	19 280.59	120 757.39
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28 460.71	-	28 460.71
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12 273.22	-	12 273.22
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2 454.64	-	2 454.64
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12 273.22	-	12 273.22
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1 459.63	-	1 459.63
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	328 580.97	62 430.38	391 011.35
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute - I = 10% (aplicat la cap 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	328 580.97	62 430.38	391 011.35
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	6 250.00	1 187.50	7 437.50
5.4.1	Cheltuieli pentru informare și publicitate	6 250.00	1 187.50	7 437.50
TOTAL CAPITOL 5		464 768.47	82 898.47	547 666.95
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătire personal exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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)	710 717.00	135 036.23	845 753.23
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	612 511.81	116 577.24	728 889.05
TOTAL CAPITOL 7		1 323 228.81	251 613.47	1 574 642.29
TOTAL GENERAL		4 658 203.30	879 650.71	5 537 854.00
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2 454 643.01	466 381.79	2 921 024.80

În prețuri la data de: 29.11.2023 1 Euro = 4,9726 lei

Data: 19.05.2025

Beneficiar/Investitor:

Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Constanta

Intocmit, ing. BESCUCĂ Florin Radu
S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Soveja - blocurile FT3A, FT3B, FT4 - Componenta FT3B"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	CHELTUIELI TOTALE		
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținere teren	-	-	-
1.2	Amenajare teren	-	-	-
1.3	Amenajări pt. protecția mediului	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli cu utilitățile	-	-	-
2.1.1	Bransament la rețeaua publică de apă caldă de consum	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	16 250.00	3 087.50	19 337.50
3.1.1	Studii de teren	16 250.00	3 087.50	19 337.50
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1 000.00	190.00	1 190.00
3.3	Expertizare tehnică	25 000.00	4 750.00	29 750.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	24 137.00	4 586.03	28 723.03
3.4.1	Audit energetic	15 500.00	2 945.00	18 445.00
3.4.2	Certificat de performanța energetică la finalizarea lucrărilor	8 637.00	1 641.03	10 278.03
3.5	Proiectare	129 000.00	24 510.00	153 510.00
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	32 500.00	6 175.00	38 675.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor, acordurilor, autorizațiilor	16 250.00	3 087.50	19 337.50
3.5.4.1	La faza D.A.I.L.	5 000.00	950.00	5 950.00
3.5.4.2	La faza D.T.A.C.	11 250.00	2 137.50	13 387.50
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	27 250.00	5 177.50	32 427.50
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	53 000.00	10 070.00	63 070.00
3.6	Organizare proceduri achiziție	3 000.00	570.00	3 570.00
3.7	Consultanță	30 000.00	5 700.00	35 700.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	25 000.00	4 750.00	29 750.00
3.7.2	Auditul financiar	5 000.00	950.00	5 950.00
3.8	Asistență tehnică	80 000.00	15 200.00	95 200.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	3 000.00	570.00	3 570.00
3.8.1.1	- pe perioada de execuție a lucrărilor	3 000.00	570.00	3 570.00
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	-	-	-
3.8.2	Dirigenții de șantier	59 000.00	11 210.00	70 210.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	18 000.00	3 420.00	21 420.00
TOTAL CAPITOL 3		308 387.00	58 593.53	366 980.53



CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2 524 990.97	478 748.28	3 003 739.25
4.2	Montaj utilaj tehnologic	29 805.36	5 663.02	35 468.38
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	97 030.00	18 435.70	115 465.70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de transp.	-	-	-
4.5	Dotări	9 945.00	1 889.55	11 834.55
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		2 661 771.33	504 736.55	3 166 507.88
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	101 476.80	19 280.59	120 757.39
5.1.1	Lucrări de construcții	-	-	-
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	101 476.80	19 280.59	120 757.39
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	29 581.60	-	29 581.60
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12 773.98	-	12 773.98
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2 554.80	-	2 554.80
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12 773.98	-	12 773.98
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize con/orme și autorizația de construire/desființare	1 478.84	-	1 478.84
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	332 421.62	63 160.11	395 581.73
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute - I = 10% (aplicat la cap 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	332 421.62	63 160.11	395 581.73
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	6 250.00	1 187.50	7 437.50
5.4.1	Cheltuieli pentru informare și publicitate	6 250.00	1 187.50	7 437.50
TOTAL CAPITOL 5		469 730.02	83 628.20	553 358.22
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătire personal exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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)	735 755.33	139 793.51	875 548.85
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	635 547.07	120 753.94	756 301.01
TOTAL CAPITOL 7		1 371 302.40	260 547.46	1 631 849.86
TOTAL GENERAL		4 811 190.75	907 505.73	5 718 696.48
Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2 554 796.33	484 411.30	3 039 207.63

În prețuri la data de: 29.11.2023 1 Euro = 4,9726 lei

Data: 19.05.2025

Beneficiar/Investitor:

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Constanta

Întocmit, ing. BESCUCĂ Florin Radu
S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Soveja - blocurile FT3A, FT3B, FT4 - Componenta FT4"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	CHELTUIELI TOTALE		
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținere teren	-	-	-
1.2	Amenajare teren	-	-	-
1.3	Amenajări pt. protecția mediului	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli cu utilitățile	-	-	-
2.1.1	Bransament la rețeaua publică de apă caldă de consum	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	32 500.00	6 175.00	38 675.00
3.1.1	Studii de teren	32 500.00	6 175.00	38 675.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1 000.00	190.00	1 190.00
3.3	Expertizare tehnică	50 000.00	9 500.00	59 500.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	48 030.00	9 125.70	57 155.70
3.4.1	Audit energetic	30 000.00	5 700.00	35 700.00
3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	18 030.00	3 425.70	21 455.70
3.5	Proiectare	258 000.00	49 020.00	307 020.00
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studii de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	65 000.00	12 350.00	77 350.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32 500.00	6 175.00	38 675.00
3.5.4.1	La faza D.A.L.I.	10 000.00	1 900.00	11 900.00
3.5.4.2	La faza D.T.A.C.	22 500.00	4 275.00	26 775.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	54 500.00	10 355.00	64 855.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	106 000.00	20 140.00	126 140.00
3.6	Organizare proceduri achiziție	6 000.00	1 140.00	7 140.00
3.7	Consultanță	60 000.00	11 400.00	71 400.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50 000.00	9 500.00	59 500.00
3.7.2	Auditul financiar	10 000.00	1 900.00	11 900.00
3.8	Asistență tehnică	142 000.00	26 980.00	168 980.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	6 000.00	1 140.00	7 140.00
3.8.1.1	- pe perioada de execuție a lucrărilor	6 000.00	1 140.00	7 140.00
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	-	-	-
3.8.2	Dirigențe de șantier	118 000.00	22 420.00	140 420.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	18 000.00	3 420.00	21 420.00
TOTAL CAPITOL 3		597 530.00	113 530.70	711 060.70



CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5 198 896.20	987 790.28	6 186 686.48
4.2	Montaj utilaj tehnologic	55 046.46	10 458.83	65 505.29
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	176 000.00	33 440.00	209 440.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de transp.	-	-	-
4.5	Dotări	12 880.00	2 447.20	15 327.20
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		5 442 822.66	1 034 136.31	6 476 958.97
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	78 619.16	14 937.64	93 556.80
5.1.1	Lucrări de construcții	24 008.96	4 561.70	28 570.66
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	54 610.20	10 375.94	64 986.14
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	61 005.69	-	61 005.69
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	26 389.76	-	26 389.76
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5 277.95	-	5 277.95
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	26 389.76	-	26 389.76
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2 948.22	-	2 948.22
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	656 112.67	124 661.41	780 774.08
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute - I = 10% (aplicat la cap 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	656 112.67	124 661.41	780 774.08
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12 500.00	2 375.00	14 875.00
5.4.1	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12 500.00	2 375.00	14 875.00
TOTAL CAPITOL 5		808 237.52	141 974.05	950 211.57
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătire personal exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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)	1 502 582.91	285 490.75	1 788 073.66
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1 269 931.62	241 287.01	1 511 218.63
TOTAL CAPITOL 7		2 772 514.53	526 777.76	3 299 292.28
TOTAL GENERAL		9 621 104.70	1 816 418.81	11 437 523.52
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5 277 951.62	1 002 810.81	6 280 762.43

În prețuri la data de: 29.11.2023 1 Euro = 4.9726 lei

Data: 19.05.2025

Beneficiar/investitor:
Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Constanța

Intocmit, ing. BESCUCĂ Florin Radu
S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.

