

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții << Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Dimitrie Ghica” Nr. 3, Str. Ștefan cel Mare cu blocurile: E1, E12, E13, E14, F8, F9 scara A+B, Strada Alea Parcului cu blocurile: E2, E3, E5, E6 >>, cod C5-A3.1-57

Consiliul Local al orașului Comănești, județul Bacău, ce se va întruni în ședința ordinară, convocată la data de 22.12.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 50293/10.12.2025 al Primarului orașului Comănești;
- Raportul de specialitate nr. 50293/B/10.12.2025 întocmit de Serviciul Programe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, împreună cu managerul de proiect și responsabilul tehnic-proiect, în care se propune actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții <<Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Dimitrie Ghica” Nr. 3, Str. Ștefan cel Mare cu blocurile: E1, E12, E13, E14, F8, F9 scara A+B, Strada Alea Parcului cu blocurile: E2, E3, E5, E6>>, cod C5-A3.1-57.

În conformitate cu:

- prevederile Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- prevederile Legii 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare;
- avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Comănești.

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b coroborate cu prevederile alin. (4) lit. d, art. 196 alin. (1) lit. a și art. 197 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

ART 1. Consiliul Local al Orașului Comănești aprobă actualizarea devizul general pentru obiectivul de investiții << Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Dimitrie Ghica” Nr. 3, Str. Ștefan cel Mare cu blocurile: E1, E12, E13, E14, F8, F9 scara A+B, Strada Alea Parcului cu blocurile: E2, E3, E5, E6 >>, cod C5-A3.1-57, conform anexei la prezenta.

ART 2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul Orașul Comănești – U.A.T., pentru ducere la îndeplinire, cu drept de contestație în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
Ec. VIOREL MIRON

Avizat pentru legalitate
Secretar general al orașului,
Jurist Daniela Chirilă

JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL COMĂNEȘTI
Str. Ciobănuș, nr.2, Tel.0234-374273, Fax.0234-374278
Nr. 50293/10.12.2025

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții << Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Dimitrie Ghica” Nr. 3, Str. Ștefan cel Mare cu blocurile: E1, E12, E13, E14, F8, F9 scara A+B, Strada Aleea Parcului cu blocurile: E2, E3, E5, E6 >>, cod C5-A3.1-57

Având în vedere necesitatea actualizării cotei de T.V.A. de la 19% la 21%, în conformitate cu modificările recente ale legislației fiscale și necesitatea introducerii unor cheltuieli suplimentare la Capitolul 2 – Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare investiției, se v-a actualiza devizul general al obiectivului de investiții <<Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Dimitrie Ghica” Nr. 3, Str. Ștefan cel Mare cu blocurile: E1, E12, E13, E14, F8, F9 scara A+B, Strada Aleea Parcului cu blocurile: E2, E3, E5, E6 >>, cod C5-A3.1-57, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Întrucât modificările propuse asigură conformitatea tehnică și juridică a proiectului și permit continuarea în condiții legale și eficiente a derulării acestuia vă rog dispuneți aprobarea prezentului proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ec. VIOREL MIRON

JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL COMĂNEȘTI
Str. Ciobănuș, nr.2, Tel.0234-374273, Fax.0234-374278
Nr.50293/B/10.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții << Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Dimitrie Ghica” Nr. 3, Str. Ștefan cel Mare cu blocurile: E1, E12, E13, E14, F8, F9 scara A+B, Strada Aleea Parcului cu blocurile: E2, E3, E5, E6 >>, cod C5-A3.1-57

Având în vedere prevederile Legii 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare și Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, Serviciul Programe împreună cu managerul proiectului și responsabilul tehnic-proiect, propunem aprobarea devizului general actualizat al obiectivului de investiții.

Modificarea Devizului General aferent obiectivului de investiții este necesară ca urmare a apariției unor elemente noi care influențează liniile bugetare ale proiectului, după cum urmează:

1.Actualizarea cotei de T.V.A. de la 19% la 21%. În conformitate cu modificările recente ale legislației fiscale, a intrat în vigoare noua cotă de taxă pe valoarea adăugată de 21%, aplicabilă tuturor achizițiilor, lucrărilor și serviciilor incluse în cadrul obiectivului de investiții. Această schimbare determină o creștere a valorii TVA în devizul general, fiind necesară recalcularea tuturor pozițiilor afectate pentru menținerea conformității cu legislația în vigoare.

2.Introducerea unor cheltuieli suplimentare la Capitolul 2 – Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare investiției . Soluția operatorului de distribuție a energiei electrice este de a efectua lucrări specifice care sunt cotate financiar. Aceste lucrări sunt necesare pentru asigurarea condițiilor tehnice de racordare la rețeaua electrică, fiind indispensabile pentru implementarea proiectului privind obiectivul de investiții sus-menționat.

Prin urmare, actualizarea devizului general este justificată de obligația legală privind aplicarea noii cote de TVA și de necesitatea includerii lucrărilor necesare pentru asigurarea condițiilor tehnice de racordare la rețeaua electrică.

Modificările propuse asigură conformitatea tehnică și juridică a proiectului și permit continuarea în condiții legale și eficiente a derulării acestuia.

Față de cele propuse, rog dispuneți.

Lupu Cornelia Cristina – Serviciul Programe

Vagner Simona – Manager proiect

Șova Gabriela – Responsabil tehnic

DEVIZ GENERAL CENTRALIZATOR
conform H.G. 907/2016
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții
EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN ORASUL COMANESTI,
ASOCIATIA DE PROPRIETARI "DIMITRIE GHICA" nr. 3, str. STEFAN CEL MARE cu bl. E1, E12, E13, E14, F8, F9 scara A+B
str. ALEEA PARCULUI cu bl. E2, E3, E5, E6

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoarea fara TVA	TVA		Valoare cu T.V.A.	TVA eligibil		ELIGIBIL cu TVA	NEELIGIBIL fara TVA	TVA neeligibil		NEELIGIBIL cu TVA	
			19%	21%		19%	21%			19%	21%		
		lei (RON)	lei (RON)	lei (RON)	lei (RON)	lei (RON)	lei (RON)	lei (RON)	lei (RON)	lei (RON)	lei (RON)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	CAP. 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului												
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
1.4	Relocarea/ protecția utilitatilor (devieri de utilități din amplasament)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL CAP.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAP. 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului												
2.1	Racord alimentare cu apa	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
2.2	Racord canalizare	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
2.3	Racord alimentare cu gaze naturale	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
2.4	Racord alimentare cu energie electrica - statii de incarcare	151.153,91	0,00	31.742,32	182.896,23	0,00	0,00		0,00	151.153,91	0,00	31.742,32	182.896,23
2.5	Racord telecomunicatii	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
2.6	Drumuri de acces	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL CAP.2	151.153,91	0,00	31.742,32	182.896,23	0,00	0,00	0,00	0,00	151.153,91	0,00	31.742,32	182.896,23
	CAP. 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica												
3.1	Studii	6.750,00	1.282,50	0,00	8.032,50	6.750,00	1.282,50	0,00	8.032,50	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	6.750,00	1.282,50		8.032,50	6.750,00	1.282,50		8.032,50	0,00	0,00		0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de acorduri, avize si autorizatii	450,00	85,50		535,50	450,00	85,50		535,50	0,00	0,00		0,00
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
3.4	Certificarea performantelor energetice si Auditul energetic al cladirilor	18.000,00	0,00	3.780,00	21.780,00	18.000,00	0,00	3.780,00	21.780,00	0,00	0,00		0,00
3.5	Proiectare	399.800,00	75.962,00		475.762,00	399.800,00	75.962,00	0,00	475.762,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
3.5.2	Studii de fezabilitate	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
3.5.3	Studii de fezabilitate/ DALI si Deviz general	167.800,00	31.882,00		199.682,00	167.800,00	31.882,00		199.682,00	0,00	0,00		0,00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	450,00	85,50		535,50	450,00	85,50		535,50	0,00	0,00		0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si detaliilor de executie	20.000,00	3.800,00		23.800,00	20.000,00	3.800,00		23.800,00	0,00	0,00		0,00
3.5.6	Proiectul tehnic si detaliile de executie	211.550,00	40.194,50		251.744,50	211.550,00	40.194,50		251.744,50	0,00	0,00		0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie publica	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
3.7	Consultanta	9.000,00	0,00	1.890,00	10.890,00	9.000,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00	1.890,00	10.890,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	9.000,00	0,00	1.890,00	10.890,00	9.000,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00	1.890,00	10.890,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	254.000,00	34.587,60	15.111,60	303.699,20	254.000,00	34.587,60	15.111,60	303.699,20	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	54.000,00	0,00	11.340,00	65.340,00	54.000,00	0,00	11.340,00	65.340,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.1.1	pe perioada de executia a lucrarilor	36.000,00		7.560,00	43.560,00	36.000,00		7.560,00	43.560,00	0,00		0,00	0,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre I.S.C.	18.000,00		3.780,00	21.780,00	18.000,00		3.780,00	21.780,00	0,00		0,00	0,00
3.8.2	Dirigenta de santier	200.000,00	34.587,60	3.771,60	238.359,20	200.000,00	34.587,60	3.771,60	238.359,20	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.2.1	Dirigenta de santier - TV 19%	182.040,00	34.587,60		216.627,60	182.040,00	34.587,60		216.627,60	0,00	0,00		0,00
3.8.2.2	Dirigenta de santier - TV 21%	17.960,00		3.771,60	21.731,60	17.960,00		3.771,60	21.731,60	0,00		0,00	0,00
	TOTAL CAP.3	688.000,00	111.917,60	20.781,60	820.699,20	679.000,00	111.917,60	18.891,60	809.809,20	0,00	0,00	1.890,00	10.890,00
	CAP. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza												
4.1	Construcții și instalații	11.025.031,92	2.117.728,31	142.609,62	14.085.369,85	11.750.896,08	2.103.642,50	142.609,62	13.992.860,99	74.135,86	14.085,81	0,00	88.221,67
4.1.1	Construcții și instalații	11.809.378,15	2.117.728,31	130.322,53	14.066.428,79	11.735.242,29	2.103.642,50	139.322,53	13.976.207,12	74.135,86	14.085,81	0,00	88.221,67
4.1.1.1	Construcții și instalații - TVA 19%	11.145.938,49	2.117.728,31		13.263.666,80	11.071.802,63	2.103.642,50		13.175.445,13	74.135,86	14.085,81		88.221,67
4.1.1.2	Construcții și instalații - TVA 21%	663.439,66		139.322,53	802.761,99	663.439,66		139.322,53	802.761,99	0,00		0,00	0,00
4.1.2	Stăție de încălzit vehicule electrice (6 stații)	15.653,77	0,00	3.287,29	18.941,06	15.653,77	0,00	3.287,29	15.653,77	0,00	0,00		0,00
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	416.374,29	65.228,88	15.343,62	496.946,89	416.374,29	65.228,88	15.343,62	481.603,17	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.1	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale (panouri fotovoltaice)	374.425,59	65.228,88	6.534,30	446.188,77	374.425,59	65.228,88	6.534,30	439.654,47	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.1.1	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale (panouri fotovoltaice) - TVA 19%	343.309,89	65.228,88		408.538,77	343.309,89	65.228,88		408.538,77	0,00	0,00		0,00
4.2.1.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale (panouri fotovoltaice) - TVA 21%	31.115,70		6.534,30	37.650,00	31.115,70		6.534,30	37.650,00	0,00		0,00	0,00
4.2.2	Montaj stăție de încălzit vehicule electrice (6 stații)	41.948,70		8.809,23	50.757,93	41.948,70		8.809,23	50.757,93	0,00	0,00		0,00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.941.500,00	220.115,00	164.430,00	2.326.045,00	1.941.500,00	220.115,00	164.430,00	2.055.615,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.1	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (panouri fotovoltaice)	1.263.500,00	220.115,00	22.050,00	1.505.665,00	1.263.500,00	220.115,00	22.050,00	1.505.665,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.1.1	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (panouri fotovoltaice) - TVA 19%	1.158.500,00	220.115,00		1.378.615,00	1.158.500,00	220.115,00		1.378.615,00	0,00	0,00		0,00
4.3.1.2	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (panouri fotovoltaice) - TVA 21%	105.000,00		22.050,00	127.050,00	105.000,00		22.050,00	127.050,00	0,00		0,00	0,00
4.3.2	Stăție de încălzit vehicule electrice (6 stații)	678.000,00	0,00	142.380,00	820.380,00	678.000,00	0,00	142.380,00	678.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00		0,00								