

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI COMĂNEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții << Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Bl. E4, Str. Republicii, BL. 37, 39, 41, Strada Gârlei, Bl. 9, Strada Gheorghe Donici >>, cod C5-A3.2-49

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. 50294/10.12.2025 al Primarului orașului Comănești;
- Raportul de specialitate nr. 50294/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, Bl. E4, Str. Republicii, BL. 37, 39, 41, Strada Gârlei, Bl. 9, Strada Gheorghe Donici >>, cod C5-A3.2-49.

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, Bl. E4, Str. Republicii, BL. 37, 39, 41, Strada Gârlei, Bl. 9, Strada Gheorghe Donici>>, cod C5-A3.2-49, 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. 50294/10.12.2025

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea devizului general, pentru obiectivul de investiții << Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Bl. E4, Str. Republicii, BL. 37, 39, 41, Strada Gârlei, Bl. 9, Strada Gheorghe Donici >>, cod C5-A3.2-49

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, Bl. E4, Str. Republicii, BL. 37, 39, 41, Strada Gârlei, Bl. 9, Strada Gheorghe Donici>>, cod C5-A3.2-49, 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. 50294/B/10.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea devizului general, pentru obiectivul de investiții << Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Bl. E4, Str. Republicii, BL. 37, 39, 41, Strada Gârlei, Bl. 9, Strada Gheorghe Donici >>, cod C5-A3.2-49

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 si "A. I. CUZA" nr. 10
bl. E4 str. REPUBLICII, bl. 37, 39, 41 str. GARLEI, bl. 9 str. GHEORGHE DONICI

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor	Valoarea fara TVA	TVA		Valoare cu T.V.A.	ELIGIBIL fara TVA	TVA eligibil		ELIGIBIL cu TVA	NEELIGIBIL fara TVA	TVA neeligibil		NEELIGIBIL cu TVA
			19%	21%			19%	21%			19%	21%	
1	2	lei (RON)	lei (RON)		lei (RON)	lei (RON)	lei (RON)		lei (RON)	lei (RON)		lei (RON)	
CAP. 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului													
1.1	Obtinerea 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	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00
1.4	Relocarea/ protectia utilitatilor (devieri de utilitati 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 alimentarea 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	11 877.17		2 494.21	11 877.17	0.00	0.00		0.00	11 877.17		2 494.21	11 877.17
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		11 877.17	0.00	2 494.21	11 877.17	0.00	0.00	0.00	0.00	11 877.17	0.00	2 494.21	11 877.17
CAP. 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica													
3.1	Studii	3 750.00	712.50	0.00	4 462.50	3 750.00	712.50	0.00	4 462.50	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	3 750.00	712.50		4 462.50	3 750.00	712.50		4 462.50	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	250.00	47.50		297.50	250.00	47.50		297.50	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 performantei energetice si Auditul energetic al cladirilor	10 000.00	1 900.00		11 900.00	10 000.00	1 900.00		11 900.00	0.00	0.00		0.00
3.5	Proiectare	390 000.00	74 100.00		464 100.00	390 000.00	74 100.00		464 100.00	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	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/ DALI si Deviz general	146 000.00	27 740.00		173 740.00	146 000.00	27 740.00		173 740.00	0.00	0.00		0.00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	250.00	47.50		297.50	250.00	47.50		297.50	0.00	0.00		0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si detaliilor de executie	14 000.00	2 660.00		16 660.00	14 000.00	2 660.00		16 660.00	0.00	0.00		0.00
3.5.6	Proiectul tehnic si detaliile de executie	229 750.00	43 652.50		273 402.50	229 750.00	43 652.50		273 402.50	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	80 000.00	13 300.00	2 100.00	95 400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80 000.00	13 300.00	2 100.00	95 400.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	75 000.00	13 300.00	1 050.00	89 350.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75 000.00	13 300.00	1 050.00	89 350.00
3.7.1.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie - TVA 19%	70 000.02	13 300.00		83 300.02	0.00			0.00	70 000.02	13 300.00		83 300.02
3.7.1.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie - TVA 21%	4 999.98		1 050.00	6 049.98	0.00			0.00	4 999.98		1 050.00	6 049.98
3.7.2	Auditul financiar	5 000.00		1 050.00	6 050.00	0.00	0.00		0.00	5 000.00		1 050.00	6 050.00
3.8	Asistenta tehnica	130 000.00	17 704.20	7 732.20	155 436.40	130 000.00	17 704.20	7 732.20	155 436.40	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	30 000.00	0.00	6 300.00	36 300.00	30 000.00	0.00	6 300.00	36 300.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	20 000.00		4 200.00	24 200.00	20 000.00		4 200.00	24 200.00	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.	10 000.00		2 100.00	12 100.00	10 000.00		2 100.00	12 100.00	0.00		0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	100 000.00	17 704.20	1 432.20	119 136.40	100 000.00	17 704.20	1 432.20	119 136.40	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2.1	Dirigentie de santier - TVA 19%	93 180.00	17 704.20		110 884.20	93 180.00	17 704.20		110 884.20	0.00	0.00		0.00
3.8.2.2	Dirigentie de santier - TVA 21%	6 820.00		1 432.20	8 252.20	6 820.00		1 432.20	8 252.20	0.00		0.00	0.00
TOTAL CAP. 3		614 000.00	107 764.20	9 882.20	731 596.40	534 000.00	84 464.20	7 732.20	636 196.40	80 000.00	13 300.00	2 100.00	95 400.00
CAP. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza													
4.1	Constructii si instalatii	7 587 976.68	1 394 369.16	52 330.24	9 034 676.08	7 376 919.46	1 354 648.28	52 330.24	8 785 897.98	209 057.22	39 720.87	0.00	248 778.09
4.1.1	Constructii si instalatii	7 580 223.02	1 394 369.16	50 701.87	9 025 294.15	7 371 165.80	1 354 648.28	50 701.87	8 776 516.06	209 057.22	39 720.87	0.00	248 778.09
4.1.1.1	Constructii si instalatii - TVA 19%	7 336 785.06	1 394 369.16		8 733 154.22	7 129 727.84	1 354 648.28		8 484 376.13	209 057.22	39 720.87		248 778.09
4.1.1.2	Constructii si instalatii - TVA 21%	241 437.96		50 701.87	292 139.93	241 437.96		50 701.87	292 139.93	0.00		0.00	0.00
4.1.2	Statii de incarcare vehicule electrice	7 753.66		1 628.27	9 381.93	7 753.66		1 628.27	9 381.93	0.00		0.00	0.00
4.2	Montaj utilitat, echipamente tehnologice si functionale	247 061.77	42 960.41	2 404.61	294 446.79	247 061.77	46 945.54	0.00	294 027.31	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	Montaj utilitat, echipamente tehnologice si functionale (panouri fotovoltaice)	226 107.42	42 960.41		269 067.83	226 107.42	42 960.41		269 067.83	0.00	0.00		0.00
4.2.2	Montaj statii de incarcare vehicule electrice	20 974.35		4 404.61	25 378.96	20 974.35	3 985.13		24 959.48	0.00		0.00	0.00
4.3	Utilitat, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1 109 630.00	146 419.70	71 190.00	1 327 239.70	1 109 630.00	210 829.70	0.00	1 320 459.70	0.00	0.00		0.00
4.3.1	Utilitat, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (panouri fotovoltaice)	770 630.00	146 419.70		917 049.70	770 630.00	146 419.70		917 049.70	0.00	0.00		0.00
4.3.2	Statii de incarcare vehicule electrice	339 000.00		71 190.00	410 190.00	339 000.00	64 410.00		403 410.00	0.00		0.00	0.00
4.4	Utilitat, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00
4.5	Dotari	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	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00
TOTAL CAP. 4		8 944 688.45	1 583 749.27	127 924.85	10 656 362.57	8 735 631.23	1 612 423.53	52 330.24	10 400 385.00	209 057.22	39 720.87	0.00	248 778.09
CAP. 5 - Alte cheltuieli													
5.1	Organizare de santier	69 193.74	12 290.06	946.94	81 483.80	69 193.74	12 290.06	946.94	82 430.74	0.00	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - 2%	11 443.74	1 317.56	946.94	12 761.30	11 443.74	1 317.56	946.94	13 708.24	0.00	0.00	0.00	0.00
5.1.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - TVA 19%	6 934.52	1 317.56		8 252.08	6 934.52	1 317.56		8 252.08	0.00	0.00		0.00
5.1.1.2	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - TVA 21%	4 509.22		946.94	5 456.16	4 509.22		946.94	5 456.16	0.00		0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului - 1.5%	57 750.00	10 972.50		68 722.50	57 750.00	10 972.50		68 722.50	0.00	0.00		0.00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	88 642.17	133.00	0.00	88 775.17	88 642.17	133.00	0.00	88 775.17	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00
5.2.2	Cota I.S.C. Pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (Conf. Legii 10/1995 - 0.5%)	39 291.90	0.00		39 291.90	39 291.90	0.00		39 291.90	0.00			0.00
5.2.3	Cota I.S.C												