

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, Asociația de Proprietari „Azur” Nr. 6, Str.Republicii cu blocurile: A sc. (A+B), A1 sc. (A+B) B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8” >>, cod C5-A3.1-9

Consiliul Local al orașului Comănești, județul Bacău, ce se va întruni în ședința ordinară, convocată la data de 30.03.2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 22616/16.03.2026 al Primarului orașului Comănești;
- Raportul de specialitate nr. 22616/B/16.03.2026 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 „Azur” Nr. 6, Str.Republicii cu blocurile: A sc. (A+B), A1 sc. (A+B) B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8” >>cod C5-A3.1-9.

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 „Azur” Nr. 6, Str.Republicii cu blocurile: A sc. (A+B), A1 sc. (A+B) B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8” >>, cod C5-A3.1-9, 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.22616 /16.03.2026

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții <<Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Azur” Nr. 6, Str.Republicii cu blocurile: A sc. (A+B), A1 sc. (A+B) B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8” >>cod C5-A3.1-9

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 „Azur” Nr. 6, Str.Republicii cu blocurile: A sc. (A+B), A1 sc. (A+B) B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8” >>, cod C5-A3.1-9, 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.22616/B/16.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții <<Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Azur” Nr. 6, Str.Republicii cu blocurile: A sc. (A+B), A1 sc. (A+B) B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8” >>, cod C5-A3.1-9

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.

Fată de cele propuse, rog dispuneți.

Lupu Cornelia Cristina – Serviciul Programe

Tudose Mădălina Iustina – Manager proiect

Palade Nicolae – Responsabil tehnic

ASOCIATIA DE PROPRIETARI "AZUR" nr. 6, str. REPUBLICII cu bl. A (sc. A+B), bl. A1 (sc. A+B), bl. B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, cod C5-A3.1-9

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%					
			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 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 - statii de incarcare	23.503,57		4.935,75	28.439,32	0,00		0,00	0,00	23.503,57		4.935,75	28.439,32
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		23.503,57	0,00	4.935,75	28.439,32	0,00	0,00	0,00	0,00	23.503,57	0,00	4.935,75	28.439,32
CAP. 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica													
3.1	Studii	7.500,00	1.425,00	0,00	8.925,00	7.500,00	1.425,00	0,00	8.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	7.500,00	1.425,00		8.925,00	7.500,00	1.425,00		8.925,00	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	500,00	95,00		595,00	500,00	95,00		595,00	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	20.000,00		4.200,00	24.200,00	20.000,00		4.200,00	24.200,00	0,00		0,00	0,00
3.5	Proiectare	498.000,00	94.620,00		592.620,00	498.000,00	94.620,00		592.620,00	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 prefezabilitate	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	262.000,00	49.780,00		311.780,00	262.000,00	49.780,00		311.780,00	0,00	0,00		0,00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	500,00	95,00		595,00	500,00	95,00		595,00	0,00	0,00		0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si detaliilor de executie	28.000,00	5.320,00		33.320,00	28.000,00	5.320,00		33.320,00	0,00	0,00		0,00
3.5.6	Proiectul tehnic si detaliile de executie	207.500,00	39.425,00		246.925,00	207.500,00	39.425,00		246.925,00	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	188.500,00	24.130,00	12.915,00	225.545,00	0,00	0,00	0,00	0,00	188.500,00	24.130,00	12.915,00	225.545,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	178.500,00	24.130,00	10.815,00	213.445,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178.500,00	24.130,00	10.815,00	213.445,00
3.7.1.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie - TVA 19%	127.000,00	24.130,00		151.130,00	0,00		0,00	0,00	127.000,00	24.130,00		151.130,00
3.7.1.2	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie - TVA 21%	51.500,00		10.815,00	62.315,00	0,00		0,00	0,00	51.500,00		10.815,00	62.315,00
3.7.2	Auditul financiar	10.000,00		2.700,00	12.700,00	0,00		0,00	0,00	10.000,00		2.700,00	12.700,00
3.8	Asistenta tehnica	310.000,00	0,00	12.600,00	322.600,00	310.000,00	0,00	12.600,00	322.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	60.000,00	0,00	12.600,00	72.600,00	60.000,00	0,00	12.600,00	72.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	40.000,00		8.400,00	48.400,00	40.000,00		8.400,00	48.400,00	0,00		8.400,00	48.400,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre I.S.C.	20.000,00		4.200,00	24.200,00	20.000,00		4.200,00	24.200,00	0,00		4.200,00	24.200,00
3.8.2	Dignitate de santier	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAP. 3		1.024.500,00	120.270,00	29.715,00	1.174.485,00	836.000,00	96.140,00	16.800,00	948.940,00	188.500,00	24.130,00	12.915,00	225.545,00
CAP. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza													
4.1	Constructii si instalatii	14.880.332,65	699.882,84	2.351.315,14	17.931.530,63	14.880.332,65	699.882,84	2.351.315,14	17.931.530,63	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1.1	Constructii si instalatii	14.859.557,80	699.882,84	2.346.951,76	17.906.385,80	14.859.557,80	699.882,84	2.346.951,76	17.906.385,80	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1.1.1	Constructii si instalatii - TVA 19%	3.683.593,89	699.882,84		4.383.476,73	3.683.593,89	699.882,84		4.383.476,73	0,00	0,00		0,00
4.1.1.2	Constructii si instalatii - TVA 21%	11.175.957,91		2.346.951,76	13.522.909,07	11.175.957,91		2.346.951,76	13.522.909,07	0,00		2.346.951,76	13.522.909,07
4.1.2	Statii de incarcare vehicule electrice (8 statii)	4.363,98		25.144,83	20.780,85	4.363,98		25.144,83	20.780,85	0,00		25.144,83	20.780,85
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	429.474,23	0,00	90.189,59	519.663,82	429.474,23	0,00	90.189,59	519.663,82	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.1	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale (panouri fotovoltaice)	375.507,83		78.856,64	454.364,47	375.507,83		78.856,64	454.364,47	0,00		78.856,64	454.364,47
4.2.2	Montaj statii de incarcare vehicule electrice (8 statii)	53.966,40		11.332,94	65.299,34	53.966,40		11.332,94	65.299,34	0,00		11.332,94	65.299,34
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2.141.250,00	0,00	449.682,50	2.590.932,50	2.141.250,00	0,00	449.682,50	2.590.932,50	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.1	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (panouri fotovoltaice)	1.237.250,00		259.822,50	1.497.072,50	1.237.250,00		259.822,50	1.497.072,50	0,00		259.822,50	1.497.072,50
4.3.2	Statii de incarcare vehicule electrice (8 statii)	904.000,00		189.860,00	1.093.860,00	904.000,00		189.860,00	1.093.860,00	0,00		189.860,00	1.093.860,00
4.4	Utilitaje, 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		17.451.056,88	699.882,84	2.891.167,23	21.042.106,95	17.451.056,88	699.882,84	2.891.167,23	21.042.106,95	0,00	0,00	0,00	0,00
CAP. 5 - Alte cheltuieli													
5.1	Organizare de santier	144.977,43	0,00	30.445,26	175.422,69	144.977,43	0,00	30.445,26	175.422,69	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	19.985,43	0,00	4.196,94	24.182,37	19.985,43	0,00	4.196,94	24.182,37	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - TVA 19%	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
5.1.1.2	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - TVA 21%	19.985,43		4.196,94	24.182,37	19.985,43		4.196,94	24.182,37	0,00		4.196,94	24.182,37
5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului	124.992,00	0,00	26.248,32	151.240,32	124.992,00	0,00	26.248,32	151.240,32	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.2.1	Cheltuieli conex organizarii santierului - TVA 19%	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
5.1.2.2	Cheltuieli conex organizarii santierului - TVA 21%	124.992,00		26.248,32	151.240,32	124.992,00		26.248,32	151.240,32	0,00		26.248,32	151.240,32
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	171.786,25	0,00	609,00	172.395,25	171.786,25	0,00	609,00	172.395,25	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%)	76.766,48	0,00		76.766,48	76.766,48	0,00		76.766,48	0,00	0,00		0,00
5.2.3	Cota I.S.C. Pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (Conf. Legii 50/1991 - 0.1%)	15.353,30	0,00		15.353,30	15.353,30	0,00		15.353,30	0,00	0,00		0,00
5.2.4	Cota C.S.C. (Conf. Legii 215/1997 - 0.5%)	76.766,48	0,00		76.766,48	76.766,48	0,00		76.766,48	0,00	0,00		0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	2.900,00	0,00	609,00	3.509,00	2.900,00	0,00	609,00	3.509,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	982.909,07	0,00	206.410,90	1.189.319,97	982.909,07	0,00	206.410,90	1.189.319,97	0,00	0,00	0,00	0,00
b	Interventii la constructii existente - max. 20%	982.909,07		206.410,90	1.189.319,97	982.909,07		206.410,90	1.189.319,97	0,00		206.410,90	1.189.319,97
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10.500,00	969,00	1.134,00	12.603,00	10.500,00	969,00	1.134,00	12.603,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.1	Cheltuieli pentru informare si publicitate - TVA 19%	5.100,00	969,00		6.069,00	5.100,00	969,00		6.069,00	0,00	0,00		0,00
5.4.2	Cheltuieli pentru informare si publicitate - TVA 21%	5.400,00		1.134,00	6.534,00	5.400,00		1.134,00	6.534,00	0,00		1.134,00	6.534,00
TOTAL CAP.5		1.310.172,75	969,00	238.599,17	1.549.740,92	1.310.172,75	969,00	238.599,17	1.549.740,92	0,00	0,00	0,00	0,00
CAP. 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste													
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
TOTAL CAP. 6		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. 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret													
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget (25% din cap. 1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	350.000,00		0,00	350.000,00	350.000,00		0,00	350.000,00	0,00		0,00	0,00
TOTAL CAP. 7		350.000,00	0,00	0,00	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00	0,		

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al oraşului,
jurist Daniela Chirilă