

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea devizului general și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții <<
Eficientizarea energetică >> cod C5-A3.1-6

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. 22617/16.03.2026 al Primarului orașului Comănești;
- Raportul de specialitate nr. 22617/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 >> cod C5-A3.1-6.

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 >> cod C5-A3.1-6, conform anexei la prezenta.

ART 2. Se aprobă actualizarea/modificarea temei de proiectare pentru obiectul de investiții Bloc 6, strada Pietii, respectiv lucrările aferente eficientizării energetice a terasei se înlocuiesc cu lucrări de eficientizare energetică tip șarpantă.

ART 3. 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

Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre
privind actualizarea devizului general și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
<< Eficientizarea energetică >>, cod C5-A3.1-6

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fara TVA			Valoare cu T.V.A.	TVA eligibil		ELIGIBIL cu TVA	TVA neeligibil		NEELIGIBIL cu TVA
		19%	21%	19%		21%					
		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	
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
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 electrice - statii de incarcare	95 479,17		20 050,63	115 529,80	0,00	0,00	0,00	95 479,17		20 050,63
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		95 479,17	0,00	20 050,63	115 529,80	0,00	0,00	0,00	95 479,17	0,00	20 050,63
CAP. 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica											
3.1	Studii	8 750,00	1 282,50	0,00	8 032,50	8 750,00	1 282,50	0,00	8 032,50	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	6 750,00	1 282,50		6 032,50	6 750,00	1 282,50		6 032,50	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
3.1.3	Alte studii specifice	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	0,00	535,50	450,00	85,50		535,50	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	18 000,00		3 780,00	21 780,00	18 000,00		3 780,00	21 780,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	404 800,00	76 912,00	0,00	481 712,00	404 800,00	76 912,00		481 712,00	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
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	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	172 800,00	32 832,00		205 632,00	172 800,00	32 832,00		205 632,00	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
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
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
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie publica	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	84 000,00	13 300,00	2 940,00	100 240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84 000,00	13 300,00
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
3.7.1.1	Managementul de proiect - TVA 19%	70 000,01	13 300,00		83 300,01					70 000,01	13 300,00
3.7.1.2	Managementul de proiect - TVA 21%	4 999,99		1 050,00	6 049,99					4 999,99	1 050,00
3.7.2	Auditul financiar	9 000,00		1 890,00	10 890,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 000,00	
3.8	Asistenta tehnica	274 000,00	12 828,42	43 361,22	330 189,64	274 000,00	12 828,42	43 361,22	330 189,64	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
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	36 000,00		7 560,00	43 560,00	36 000,00		7 560,00	43 560,00	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	
3.8.2	Dirigenta de santier	220 000,00	12 828,42	32 021,22	264 849,64	220 000,00	12 828,42	32 021,22	264 849,64	0,00	0,00
3.8.2.1	Dirigenta de santier - TVA 19%	67 518,00	12 828,42		80 346,42	67 518,00	12 828,42		80 346,42	0,00	
3.8.2.1	Dirigenta de santier - TVA 21%	152 482,00		32 021,22	184 503,22	152 482,00		32 021,22	184 503,22	0,00	
TOTAL CAP. 3		788 000,00	104 408,42	50 081,22	942 489,64	764 000,00	91 168,42	47 141,22	842 249,64	84 000,00	13 300,00
CAP. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza											
4.1	Constructii si instalatii	13 425 051,72	778 438,78	1 958 881,10	16 162 371,60	12 575 051,72	778 438,78	1 801 381,10	15 254 871,60	750 000,00	0,00
4.1.1	Constructii si instalatii	13 413 597,29	778 438,78	1 956 475,73	16 148 511,80	12 663 597,29	778 438,78	1 796 975,73	15 241 011,80	750 000,00	0,00
4.1.1.1	Constructii si instalatii - TVA 19%	4 097 046,20	778 438,78		4 875 484,98	4 097 046,20	778 438,78		4 875 484,98	0,00	0,00
4.1.1.2	Constructii si instalatii - TVA 21%	9 316 551,09		1 956 475,73	11 273 026,82	8 566 551,09		1 796 975,73	10 365 526,82	750 000,00	0,00
4.1.2	Statie de incarcare vehicule electrice (6 statii)	11 454,43		2 405,43	13 859,86	11 454,43		2 405,43	13 859,86	0,00	0,00
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	98 393,07	1 500,19	19 004,44	118 897,70	98 393,07	1 500,19	19 004,44	118 897,70	0,00	0,00
4.2.1	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale (panouri fotovoltaice)	77 135,33	1 500,19	14 540,31	93 175,83	77 135,33	1 500,19	14 540,31	93 175,83	0,00	0,00
4.2.1.1	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale (panouri fotovoltaice) - TVA 19%	7 895,74	1 500,19		9 395,93	7 895,74	1 500,19		9 395,93	0,00	0,00
4.2.1.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale (panouri fotovoltaice) - TVA 21%	69 239,59		14 540,31	83 779,90	69 239,59		14 540,31	83 779,90	0,00	0,00
4.2.2	Montaj statie de incarcare vehicule electrice (6 statii)	21 257,74		4 464,13	25 721,87	21 257,74		4 464,13	25 721,87	0,00	0,00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1 227 702,83	8 740,00	248 157,59	1 484 600,42	1 227 702,83	8 740,00	248 157,59	1 484 600,42	0,00	0,00
4.3.1	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (panouri fotovoltaice)	525 010,00	8 740,00	100 592,10	634 342,10	525 010,00	8 740,00	100 592,10	634 342,10	0,00	0,00
4.3.1.1	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (panouri fotovoltaice) - TVA 19%	46 000,00	8 740,00		54 740,00	46 000,00	8 740,00		54 740,00	0,00	0,00
4.3.1.2	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (panouri fotovoltaice) - TVA 21%	479 010,00		100 592,10	579 602,10	479 010,00		100 592,10	579 602,10	0,00	0,00
4.3.2	Statie de incarcare vehicule electrice (6 statii)	702 692,83		147 565,49	850 258,32	702 692,83		147 565,49	850 258,32	0,00	0,00
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	0,00
4.5	Dotari	0,00	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	0,00
TOTAL CAP. 4		14 761 147,82	788 678,97	2 226 043,19	17 765 869,78	14 681 147,82	788 678,97	2 088 543,19	16 858 369,78	750 000,00	0,00
CAP. 5 - Alte cheltuieli											
5.1	Organizare de santier	339 200,00	64 448,00	0,00	403 648,00	339 200,00	64 448,00	0,00	403 648,00	0,00	0,00
5.1.1	Lucrar de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - 2%	289 200,00	54 948,00		344 148,00	289 200,00	54 948,00		344 148,00	0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexa organizarii santierului - 1,5%	50 000,00	9 500,00		59 500,00	50 000,00	9 500,00		59 500,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cota legale, taxe, costul creditului	143 012,79	0,00	0,00	143 012,79	143 012,79	0,00	0,00	143 012,79	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
5.2.2	Cota I.S.C. Pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (										

JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL COMĂNEȘTI
Str. Ciobănuș, nr.2, Tel.0234-374273, Fax.0234-374278
Nr.22617/16.03.2026

REFERAT DE APROBARE
privind actualizarea devizului general și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
<< Eficientizarea energetică >> cod C5-A3.1-6

Având în vedere necesitatea actualizării cotei de T.V.A. de la 19% la 21%, în conformitate cu modificările recente ale legislației fiscal, necesitatea introducerii unor cheltuieli suplimentare la Capitolul 2 – Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare investiției (lucrări instalație electrică – ATR) și necesitatea actualizării temei de proiectare se impune actualizarea devizului general al obiectivului de investiții << Eficientizarea energetică >> cod C5-A3.1-6, 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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea devizului general și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții << Eficientizarea energetică >> cod C5-A3.1-6

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 corespunzătoare a valorilor cu TVA din devizul general, fiind necesară recalcularea tuturor pozițiilor afectate pentru menținerea conformității cu legislația în vigoare și pentru asigurarea finanțării corecte a investiției.

2.Introducerea unor cheltuieli suplimentare la Capitolul 2 – Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare investiției (lucrări instalatie electrică – ATR) În urma analizelor tehnice și a soluțiilor emise de operatorul de distribuție a energiei electrice, a rezultat necesitatea realizării unor lucrărilor pentru obținerea Avizului Tehnic de Racordare (ATR) și pentru asigurarea condițiilor tehnice de racordare la rețeaua electrică. Aceste lucrări sunt indispensabile pentru implementarea proiectului privind obiectivul de investiții sus-menționat, motiv pentru care se impune includerea lor la Capitolul 2.

3.Completarea temei de proiectare pentru obiectul de investiții Bloc 6 str. Pietii, în sensul în care lucrările aferente eficientizării energetice a terasei se înlocuiește cu lucrări de eficientizare energetică tip șarpantă.

Prin urmare, actualizarea devizului general este justificată atât de obligația legală privind aplicarea noii cote de TVA, cât și de necesitatea includerii lucrărilor suplimentare impuse de operatorul de distribuție, în vederea asigurării utilităților necesare realizării și funcționării investiției. Totodată, se impune actualizarea devizului general ca urmare a modificării de temă privind soluția constructivă a clădirii, prin înlocuirea sistemului de acoperire tip terasă cu o șarpantă. Această schimbare a fost determinată de considerente tehnice și funcționale

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

Tudose Mădălina Iustina – Manager proiect

Palade Nicolae – Responsabil tehnic