

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea devizului general și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
-< Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de
Proprietari „Stefan Cel Mare” Nr.7 >>,cod C5-A3.1-107

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. 22618/16.03.2026 al Primarului orașului Comănești;
- Raportul de specialitate nr. 22618/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 „Stefan Cel Mare” Nr.7 >>,cod C5-A3.1-107.

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 „Stefan Cel Mare” Nr.7 >>,cod C5-A3.1-107, conform anexei la prezenta.

ART 2. Se aprobă actualizarea/modificarea temei de proiectare pentru obiectul de investiții Bloc G4, 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 a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Stefan Cel Mare” Nr.7 >>, cod C5-A3.1-107

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	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%	
			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	70.264,20		14.755,48	85.019,68	0,00		0,00	0,00	70.264,20		14.755,48	85.019,68
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		70.264,20	0,00	14.755,48	85.019,68	0,00	0,00	0,00	0,00	70.264,20	0,00	14.755,48	85.019,68
CAP. 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica													
3.1	Studii	5.250,00	997,50	0,00	6.247,50	5.250,00	997,50	0,00	6.247,50	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	5.250,00	997,50		6.247,50	5.250,00	997,50		6.247,50	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	350,00	66,50		416,50	350,00	66,50		416,50	0,00	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 și Auditul energetic al cladirilor	12.000,00		2.620,00	14.620,00	12.000,00		2.620,00	14.620,00	0,00		0,00	0,00
3.5	Proiectare	394.209,00	74.898,00	0,00	469.098,00	394.209,00	74.898,00	0,00	469.098,00	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	154.400,00	29.336,00		183.736,00	154.400,00	29.336,00		183.736,00	0,00	0,00		0,00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	300,00	57,00		357,00	300,00	57,00		357,00	0,00	0,00		0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si detaliilor de executie	16.800,00	3.192,00		19.992,00	16.800,00	3.192,00		19.992,00	0,00	0,00		0,00
3.5.6	Proiectul tehnic si detaliile de executie	222.700,00	42.313,00		265.013,00	222.700,00	42.313,00		265.013,00	0,00	0,00		0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție publica	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
3.7	Consultanta	6.000,00	0,00	1.260,00	7.260,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00	1.260,00	7.260,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
3.7.2	Auditul financiar	6.000,00		1.260,00	7.260,00	6.000,00	0,00		0,00	6.000,00		1.260,00	7.260,00
3.8	Asistenta tehnica	142.000,00	5.755,10	23.459,10	171.214,20	142.000,00	5.755,10	23.459,10	171.214,20	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	42.000,00	0,00	8.820,00	50.820,00	42.000,00	0,00	8.820,00	50.820,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.1.1	- pe perioada de executie a lucrarilor	30.000,00		6.300,00	36.300,00	30.000,00		6.300,00	36.300,00	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.	12.000,00		2.520,00	14.520,00	12.000,00		2.520,00	14.520,00	0,00		0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	100.000,00	5.755,10	14.639,10	120.394,20	100.000,00	5.755,10	14.639,10	120.394,20	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.2.1	- Dirigentie de santier - TVA 19%	30.290,00	5.755,10		36.045,10	30.290,00	5.755,10		36.045,10	0,00	0,00		0,00
3.8.2.12	- Dirigentie de santier - TVA 21%	69.710,00		14.639,10	84.349,10	69.710,00		14.639,10	84.349,10	0,00		0,00	0,00
TOTAL CAP.3		559.800,00	81.717,10	27.239,10	668.756,20	559.800,00	81.717,10	27.239,10	668.756,20	0,00	0,00	1.260,00	7.260,00
CAP. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza													
4.1	Constructii și instalatii	8.923.019,92	517.190,21	1.392.202,89	10.742.413,03	8.923.019,92	517.190,21	1.392.202,89	10.742.413,03	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1.1	Constructii și instalatii	8.910.135,07	517.190,21	1.298.497,08	10.726.822,36	8.910.135,07	517.190,21	1.298.497,08	10.726.822,36	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1.1.1	Constructii și instalatii - TVA 19%	2.722.053,76	517.190,21		3.239.243,97	2.722.053,76	517.190,21		3.239.243,97	0,00		0,00	0,00
4.1.1.2	Constructii și instalatii - TVA 21%	6.188.081,31		1.299.497,08	7.487.578,39	6.188.081,31		1.299.497,08	7.487.578,39	0,00		0,00	0,00
4.1.2	Statii de incarcare vehicule electrice (6 statii)	12.884,85		2.705,82	15.590,67	12.884,85		2.705,82	15.590,67	0,00		0,00	0,00
4.2	Montaj utilitaj, echipamente tehnologice și functionale	427.077,94	0,00	89.686,37	516.764,31	427.077,94	0,00	89.686,37	516.764,31	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.1	Montaj utilitaj, echipamente tehnologice și functionale (panouri fotovoltaice)	409.685,20	0,00	86.033,89	495.719,09	409.685,20	0,00	86.033,89	495.719,09	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.1.1	Montaj utilitaj, echipamente tehnologice și functionale (panouri fotovoltaice) - TVA 19%	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
4.2.1.2	Montaj utilitaj, echipamente tehnologice și functionale (panouri fotovoltaice) - TVA 21%	409.685,20		86.033,89	495.719,09	409.685,20		86.033,89	495.719,09	0,00		0,00	0,00
4.2.2	Montaj statii de incarcare vehicule electrice (6 statii)	17.392,74		3.652,48	21.045,22	17.392,74		3.652,48	21.045,22	0,00		0,00	0,00
4.3	Utilitaj, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	1.056.881,01	0,00	221.945,01	1.278.826,02	1.056.881,01	0,00	221.945,01	1.278.826,02	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.1	Utilitaj, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj (panouri fotovoltaice)	471.821,10	0,00	99.082,43	570.903,53	471.821,10	0,00	99.082,43	570.903,53	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.1.1	Utilitaj, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj (panouri fotovoltaice) - TVA 19%	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
4.3.1.2	Utilitaj, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj (panouri fotovoltaice) - TVA 21%	471.821,10		99.082,43	570.903,53	471.821,10		99.082,43	570.903,53	0,00		0,00	0,00
4.3.2	Statii de incarcare vehicule electrice (6 statii)	585.059,91		122.862,58	707.922,49	585.059,91		122.862,58	707.922,49	0,00		0,00	0,00
4.4	Utilitaj, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita 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	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
TOTAL CAP.4		10.406.978,87	517.190,21	1.613.834,27	12.538.003,36	10.406.978,87	517.190,21	1.613.834,27	12.538.003,36	0,00	0,00	0,00	0,00
CAP. 5 - Alte cheltuieli													
5.1	Organizare de santier	250.000,00	36.611,83	12.034,29	298.646,12	250.000,00	36.611,83	12.034,29	298.646,12	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.1	Lucrari de constructii și instalatii aferente organizarii de santier - 2%	220.000,00	31.590,13	11.284,59	262.874,72	220.000,00	31.590,13	11.284,59	262.874,72	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.1.1	Lucrari de constructii și instalatii aferente organizarii de santier - TVA 19%	166.263,86	31.590,13		197.853,99	166.263,86	31.590,13		197.853,99	0,00	0,00		0,00
5.1.1.2	Lucrari de constructii și instalatii aferente organizarii de santier - TVA 21%	53.736,14		11.284,59	65.020,73	53.736,14		11.284,59	65.020,73	0,00		0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexa organizarii santierului	30.000,00	5.021,70	749,70	35.771,40	30.000,00	5.021,70	749,70	35.771,40	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.2.													

JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL COMĂNEȘTI
Str. Ciobănuș, nr.2, Tel.0234-374273, Fax.0234-374278
Nr. 22618/16.03.2026

REFERAT DE APROBARE

**privind actualizarea devizului general și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
<< Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de
Proprietari „Stefan Cel Mare” Nr.7 >>,cod C5-A3.1-107**

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 a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de Proprietari „Stefan Cel Mare” Nr.7 >>,cod C5-A3.1-107, 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 a blocurilor de locuințe din orașul Comănești, Asociația de
Proprietari „Stefan Cel Mare” Nr.7 >>,cod C5-A3.1-107

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 G4, 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