

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.115/12.06.2023 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici a obiectivului de investiții "Construire de locuințe nZeb plus pentru tineri, în municipiul Bistrița"

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de _____;

având în vedere:

Referatul de aprobare nr.85210/03.09.2025, al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.85202/03.09.2025, al Direcției Tehnice, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Durabilă 2030;

Devizul general actualizat de către Societatea DESIGN CONSTRUCT IMOBIL SRL, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.85231/03.09.2025;

Avizul _____ nr. _____ al Comisiei economice;

Avizul _____ nr. _____ al Comisiei de urbanism;

Hotărârea Consiliului local al municipiului nr.115/12.06.2023 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici a obiectivului de investiții "Construire de locuințe nZeb plus pentru tineri, în municipiul Bistrița";

în conformitate cu:

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(2) lit."b", alin.(4) lit."d", art.139 alin.(3) lit."e", art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.I. Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.115/12.06.2023 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici a obiectivului de investiții "Construire de locuințe nZeb plus pentru tineri, în municipiul Bistrița", se modifică și se completează după cum urmează:

1) Anexa prevăzută la art.1 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2) Art.1 se completează cu un nou aliniat, alin.(2), care va avea următorul cuprins:

„(2) Se aprobă Devizul general actualizat prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre”.

ART.II. Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Tehnică - Serviciul Clădiri Publice, Direcția Dezvoltare Durabilă 2030 și Direcția Economică, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.III. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea art.139 alin.(3) lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu un număr de __ voturi "pentru", __ voturi "împotriva" și __ "abțineri".

ART.IV. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul Pregătire Documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Tehnice-Serviciul Clădiri Publice;
- Direcției Economice;
- Direcției de Dezvoltare Durabilă 2030;
- Primarului Municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRĂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
GABRIEL LAZANY**

**AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
GAFTONE FLOARE**

Bistrița, la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul deschis al majorității absolute a consilierilor în funcție.

M.G./2 ex.

ANEXA 1
la Hotărârea nr...../.....
a Consiliului local al municipiului Bistrița

Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Construire de locuințe nZeb plus pentru tineri, în municipiul Bistrița".

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI:

	LEI inclusiv TVA
Valoarea totală a investiției *]	3.183.903,89
din care C+M	2.380.847,62

Capacități:

Regim înălțime	:	P+E+M;
S teren	=	1000 mp;
S construită	=	154,40 mp;
S desfășurată	=	463,20 mp;

Durata de realizarea a investiției: 14 luni

Fonduri publice derulate în cadrul Programului National de Redresare si Reziliență, Componenta 10, fondul Local. Ministerul dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației, ca si instituție de interes public cu personalitate juridica si bugetul local.

*] Valoarea se va actualiza potrivit evoluției ulterioare a prețurilor.

Proiectant
DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L.



ANEXA NR. 2
la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

Beneficiar: MUNICIPIUL BISTRITA

Proiectant: DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L.

Obiectivul: Construire locuinte nZEB plus pentru tineri din categoriile defavorizate P+2E si amenajari exterioare

ANEXA LA RAPORTUL NR. 85202/03.09.2025

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare
realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA =19+21%	Total valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	6	7	8
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,749.14	787.32	4,536.46
1.3.1	OB.3 Amenajari pentru protectia mediului	3,749.14	787.32	4,536.46
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		3,749.14	787.32	4,536.46
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	OB.4 Cheltuieli cu utilitatile	28,145.87	5,455.78	33,601.65
TOTAL CAPITOL 2		28,145.87	5,455.78	33,601.65
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,401.52	266.29	1,667.81
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	75,300.00	14,307.00	89,607.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	36,300.00	6,897.00	43,197.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	39,000.00	7,410.00	46,410.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00

3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	12,900.00	2,709.00	15,609.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	900.00	189.00	1,089.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	900.00	189.00	1,089.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii		0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare		0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		89,601.52	17,282.29	106,883.81
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,923,375.02	379,481.92	2,302,856.94
4.1.1	OB.1 Lucrari constructii si instalatii	1,887,020.66	371,847.51	2,258,868.17
4.1.2	OB.2 Amenajari exterioare	36,354.36	7,634.42	43,988.78
4.1.2.1	001 Amenajari exterioare-imprejmuir-NEELIGIBIL	36,354.36	7,634.42	43,988.78
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	195,391.24	40,510.83	235,902.07
4.3.1	OB.1 Lucrari constructii si instalatii	189,589.54	39,292.48	228,882.02
4.3.2	OB.2 Amenajari exterioare	5,801.70	1,218.36	7,020.06
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4.5	Dotari			
4.6	Active necorporale			
TOTAL CAPITOL 4		2,118,766.26	419,992.75	2,538,759.01
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	33,345.81	6,506.76	39,852.57
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,345.81	6,506.76	39,852.57
5.1.1.1	OB.5 Organizare de santier	33,345.81	6,506.76	39,852.57
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23,725.28	0.00	23,725.28
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	10,784.22	0.00	10,784.22
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2,156.84	0.00	2,156.84
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	10,784.22	0.00	10,784.22
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	75,000.00	15,750.00	90,750.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15,000.00	3,150.00	18,150.00
TOTAL CAPITOL 5		147,071.09	25,406.76	172,477.85

CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli diverse si neprevazute				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget, 5%	113,680.43	23,872.89	137,553.32
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	157,100.65	32,991.14	190,091.79
TOTAL CAPITOL 7		270,781.08	56,864.03	327,645.11
TOTAL Construire locuințe nZEB plus pentru tineri din categoriile defavorizate P+2E si amenajari exterioare		2,658,114.96	525,788.93	3,183,903.89
TOTAL Constructii+Montaj		1,988,615.84	392,231.78	2,380,847.62

Proiectant
DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L.

Beneficiar
MUNICIPIUL BISTRITA





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



CABINET PRIMAR

Nr. 85210/03.09.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 115/12.06.2023, privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Construire de locuințe nZeb plus pentru tineri, în municipiul Bistrița".

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.115/12.06.2023 au fost aprobate Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici a obiectivului de investiții "Construire de locuințe nZeb plus pentru tineri, în municipiul Bistrita".

În urma elaborării proiectului tehnic, este necesară introducerea ca și cheltuială pe obiectiv în devizul general a valorii subcapitolelor 7.1.-Cheltuieli aferente marjei de buget și 7.2.-Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, având în vedere că aceste cheltuieli nu au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 115/12.06.2023, întrucât textul legal care le reglementează a fost aprobat prin H.G. nr.1116/16.11.2023,

Conform clarificărilor solicitate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Direcția de Dezvoltare Durabila 2030 din Primăriei municipiului Bistrița se solicită aprobarea în cadrul HCL-ului ca și anexa distinctă a devizului general actualizat.

Având în vedere intrarea în vigoare a Legii nr.141 din 25 iulie 2025, privind unele măsuri fiscal-bugetare prin care cota standard care se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse este de 21%, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici la nivelul lunii august 2025, pentru restul de execuție.

Potrivit Hotărârii Guvernului nr.907/2016, art.10, alin(4), Devizul general întocmit la faza Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar(...)

Urmarea a actualizărilor efectuate la faza elaborării (DTAC; PT) conform valorilor contractelor încheiate, s-au modificat și valorile capitolelor devizului general. Prin urmare, se vor modifica și indicatorii tehnici aprobați inițial, și reactualizarea devizului general.

Având în vedere cele relatate mai sus, propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local al municipiului Bistrița proiectul de hotărâre pentru modificarea anexei nr.1 și completarea cu Anexa 2 – Deviz General actualizat, ca parte integrantă din prezenta hotărâre.

Primar,
Gabriel LAZANY





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



DIRECȚIA TEHNICĂ

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ 2030

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr. 85202/ 03.09.2025

R A P O R T

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.115/12.06.2023, privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Construire de locuințe nZeb plus pentru tineri, în municipiul Bistrița".

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.115/12.06.2023 au fost aprobate Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici a obiectivului de investiții "Construire de locuințe nZeb plus pentru tineri, în municipiul Bistrița".

Având în vedere intrarea în vigoare a Legii nr.141 din 25 iulie 2025, privind unele măsuri fiscal-bugetare prin care cota standard care se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse este de 21%, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici conform acesteia.

De asemenea, este necesară introducerea ca și cheltuielă pe obiectiv a valorii subcapitolelor 7.1.- Cheltuieli aferente marjei de buget și 7.2.-Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, având în vedere că aceste cheltuieli nu au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.115/12.06.2023, întrucât textul legal care le reglementează a fost aprobat prin H.G. nr.1116/16.11.2023.

Potrivit Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, art 10 (4), Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grijă beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar(...).

Urmarea a actualizărilor efectuate la faza elaborării (DTAC; PT) conform valorilor contractelor încheiate, s-au modificat și valorile capitolelor devizului general. Prin urmare, se vor modifica și indicatorii tehnici aprobați inițial.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții sunt prevăzuți în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, iar valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, este de: 3,183,903.89;

	Valoare aprobata HCL nr.115/12.06.2023	Valoare propusă TVA (19/21%)	Diferența
Valoare, Lei inclusiv TVA	3.163.819,49	3.183.903,89	20.084,40
C+M, Lei inclusiv TVA	2.653.470,29	2.380.847,62	-272.622,67

conform devizului general actualizat, anexa la raport.

Conform clarificărilor solicitate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Direcția de Dezvoltare Durabila 2030 din Primăriei municipiului Bistrița se solicită aprobarea în cadrul HCL-ului ca și anexa distinctă a devizului general actualizat.

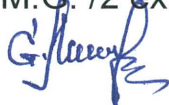
Față de aspectele prezentate anterior, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru supunerea spre dezbateră și aprobare a Proiectului de hotărâre pentru obiectivul de investiții "Construire de locuințe nZeb plus pentru tineri, în municipiul Bistrița".

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Lia IVAȘCU

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ 2030
DIRECTOR EXECUTIV
Liliana Alunița COCEȘIU

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Nicolae SCURTU

M.G. /2 ex.





HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici a obiectivului de investiții „Construire de locuințe colective nZeb plus pentru tineri, în Municipiul Bistrita”

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată la data de 12.06.2023;

având în vedere:

Urgența determinată de necesitatea transmiterii către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, ca urmare a condițiilor din contractul de finanțare prin Planul Național de Redresare și Reziliență.

Referatul de aprobare nr. 59018/09.06.2023 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.59016/09.06.2023 al Direcției Tehnice și Direcției Economice;

Avizul favorabil nr.116/12.06.2023 al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

Certificatul de urbanism nr.1010/31.05.2023, eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

Avizul nr.16/2023 din 08.06.2023 al Consiliului tehnico-economic al municipiului Bistrița;

Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire de locuințe colective nZeb plus pentru tineri, în Municipiul Bistrita”, elaborat de Societatea DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L., Bistrita;

în conformitate cu:

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(2) lit.”b”, alin.(4) lit.”d”, art.139 alin.(3) lit ”d”, art.196 alin.(1) lit.”a” din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se aprobă Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire de locuințe colective nZeb plus pentru tineri, în Municipiul Bistrita” și indicatorii tehnico-economici, prevăzuți în anexa care face parte integrantă din

ART.2. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Tehnică, Serviciul Investiții Clădiri, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.3. – Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință extraordinară convocată de îndată, cu respectarea art.139 alin.(3) lit."d" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de 17 voturi "pentru".

ART.4. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul Pregătire Documente, Contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Tehnice;
- Direcției Economice;
- Primarului Municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BRICI TIBERIUS DANIEL

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

GAFTONE FLOARE



Bistrița, la 12 Iunie 2023
Nr. 115
CIM/CTT/ 3 ex.



Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire de locuințe colective nZeb plus pentru tineri, în Municipiul Bistrita”

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI:

Valoarea totală a investiției *)
din care C+M

LEI inclusiv TVA
3.163.819,49
2.653.470,29

Capacități:

S teren = 1000 mp ;
S construita = 154.40 mp;
S desfasurata = 463.20 mp;

S zone verzi amenajate = 468.20 mp;

S zone pavaje pietonale = 15.50 mp;

S zone pavaje carosabile (parcaje auto) = $231.60 + 104.60 = 336.20$ mp;

S platforma betonata deseuri = 2 mp;

POT = 15.44 %,

CUT = 0.5

Durata de realizarea a investiției: 12 luni

Fonduri publice derulate in cadrul Programului National de Redresare si Rezilienta, Componenta 10, Fondul Local. Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, ca instituție de interes public cu personalitate juridică si buget local.

*) Valoarea se va actualiza potrivit evoluției ulterioare a prețurilor.

oooo000ooo



Beneficiar: MUNICIPIUL BISTRITA
Proiectant: DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L.

Obiectivul: Construire locuinte nZEB plus pentru tineri din categoriile defavorizate P+2E si amenajari exterioare
ANEXA LA RAPORTUL NR. 85202/03.09.2025

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 1
03. SEP. 2025
Număr înregistrare **85231**
Nr. fila **3**

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare
realizării

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA =19+21%	Total valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	6	7	8
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,749.14	787.32	4,536.46
1.3.1	OB.3 Amenajari pentru protectia mediului	3,749.14	787.32	4,536.46
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		3,749.14	787.32	4,536.46
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	OB.4 Cheltuieli cu utilitatile	28,145.87	5,455.78	33,601.65
TOTAL CAPITOL 2		28,145.87	5,455.78	33,601.65
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,401.52	266.29	1,667.81
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	75,300.00	14,307.00	89,607.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	36,300.00	6,897.00	43,197.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	39,000.00	7,410.00	46,410.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00

3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	12,900.00	2,709.00	15,609.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	900.00	189.00	1,089.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	900.00	189.00	1,089.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii		0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare		0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		89,601.52	17,282.29	106,883.81
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,923,375.02	379,481.92	2,302,856.94
4.1.1	OB.1 Lucrari constructii si instalatii	1,887,020.66	371,847.51	2,258,868.17
4.1.2	OB.2 Amenajari exterioare	36,354.36	7,634.42	43,988.78
4.1.2.1	001 Amenajari exterioare-imprejmuir-NEELIGIBIL	36,354.36	7,634.42	43,988.78
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	195,391.24	40,510.83	235,902.07
4.3.1	OB.1 Lucrari constructii si instalatii	189,589.54	39,292.48	228,882.02
4.3.2	OB.2 Amenajari exterioare	5,801.70	1,218.36	7,020.06
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4.5	Dotari			
4.6	Active necorporale			
TOTAL CAPITOL 4		2,118,766.26	419,992.75	2,538,759.01
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	33,345.81	6,506.76	39,852.57
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,345.81	6,506.76	39,852.57
5.1.1.1	OB.5 Organizare de santier	33,345.81	6,506.76	39,852.57
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23,725.28	0.00	23,725.28
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	10,784.22	0.00	10,784.22
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2,156.84	0.00	2,156.84
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	10,784.22	0.00	10,784.22
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	75,000.00	15,750.00	90,750.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15,000.00	3,150.00	18,150.00
TOTAL CAPITOL 5		147,071.09	25,406.76	172,477.85

CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli diverse si neprevazute				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget, 5%	113,680.43	23,872.89	137,553.32
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	157,100.65	32,991.14	190,091.79
TOTAL CAPITOL 7		270,781.08	56,864.03	327,645.11
TOTAL Construire locuințe nZEB plus pentru tineri din categoriile defavorizate P+2E si amenajari exterioare		2,658,114.96	525,788.93	3,183,903.89
TOTAL Constructii+Montaj		1,988,615.84	392,231.78	2,380,847.62

Proiectant
DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L.

Beneficiar
MUNICIPIUL BISTRITA

