



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA Nr. 941

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție Proiectul „SPRIJIN PENTRU O VIAȚĂ NORMALĂ”, din cadrul Programului de Interes Național „Înființarea de servicii sociale de tip Centre de Zi, Centre Respiro/Centre de Criză și Locuințe Protejate în vederea dezinstituționalizării persoanelor cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi și pentru prevenirea instituționalizării persoanelor cu dizabilități din comunitate”

**Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2022, având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr.144/20.05.2022 și Referatul de aprobare nr. 22082/20.05.2022 al Președintelui Consiliului Județean Constanța în calitatea sa de inițiator și HCJC nr. 328/02.12.2020;
- raportul de specialitate nr.22276/23.05.2022 al Direcției Generale Administrație Publică și Juridică și raportul de specialitate nr. 22341/23.05.2022 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- adresa nr.D38423/17.05.2022 a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Constanța;
- raportul de specialitate nr. D38631/18.05.2022 al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Constanța;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 132/17.05.2019 privind aprobarea proiectului „SPRIJIN PENTRU O VIAȚĂ NORMALĂ”, a cheltuielilor legate de proiect și a acordului de parteneriat în cadrul Programului de Interes Național „Înființarea de servicii sociale de tip Centre de Zi, Centre Respiro/Centre de Criză și Locuințe Protejate în vederea dezinstituționalizării persoanelor cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi și pentru prevenirea instituționalizării persoanelor cu dizabilități din comunitate”;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 38/17.02.2021 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Reabilitarea/modernizarea/extinderea/ dotarea unui Centru de Zi pentru persoanele cu dizabilități din sistemul de asistență socială pe strada Bujorului FN, în localitatea Băneasa, județul Constanța.”
- prevederile H.C.J.C. nr. 39/17.02.2021 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Construirea a patru locuințe protejate pentru persoanele cu dizabilități din sistemul de asistență socială pe str. Trandafirilor nr. 179 bis, lot3/1, lot 3/2, lot 3/3/1 și lot 3/3/2, în localitatea Băneasa, județul Constanța;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 120/26.05.2021 privind aprobarea modificării propunerii financiare a proiectului „SPRIJIN PENTRU O VIAȚĂ NORMALĂ”, din cadrul Programului de Interes Național „Înființarea de servicii sociale de tip Centre de Zi, Centre Respiro/Centre de Criză și Locuințe Protejate în vederea dezinstituționalizării persoanelor cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi și pentru prevenirea instituționalizării persoanelor cu dizabilități din comunitate”;
- Avizele comisiilor de specialitate: Comisiei de Buget-Finanțe, Comisiei pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură și Urbanism, Comisiei pentru Sănătate și Protecție Socială;
- prevederile Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.17 și ale art.41 alin.4 Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.173 alin.(1) lit. d), alin.(5) lit.b), art.191 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție Proiectul „SPRIJIN PENTRU O VIAȚĂ NORMALĂ” din cadrul Programului de Interes Național - „Înființarea de servicii sociale de tip centre de zi, centre respiro/centre de criză și locuințe protejate în vederea dezinstituționalizării persoanelor cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi și pentru prevenirea instituționalizării persoanelor cu dizabilități din comunitate”, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă asigurarea contribuției proprii, cheltuieli neeligibile, a D.G.A.S.P.C. Constanța în procent de 66,91%, reprezentând 7.145.456 lei.

**Art.3** Celelalte dispoziții ale Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 120/26.05.2021 își mențin valabilitatea.

**Art.4** Secretarul General al județului, prin grija Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică, va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate în vederea ducerii la îndeplinire.

**Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 32 voturi pentru, — voturi împotriva și — voturi abținere.**

**PREȘEDINTE,**  
**Mihai Lupu**

**Contrasemnază:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Nesrin Zeafar**

1	D. G. A. S. R. C.
CONSTANTA	
Intrare	Nr. 333.27
Iesire	Nr.
Zi	29 Luna 04 2022

**NOTĂ DE PREZENTARE**  
**pentru susținerea de către beneficiar a investiției**

**„SPIJIN PENTRU O VIATA NORMALA”**

**1. Date generale:**

Obiectiv de investiții: „SPIJIN PENTRU O VIATA NORMALA”  
 Ordonator principal de credite: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA  
 Ordonator secundar de credite: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI CONSTANTA  
 Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA - DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI CONSTANTA  
 Proiectant: S.C. NIDE COM-SERV S.R.L. – Craiova  
 Proiect nr. 82 din 2020 / faza actualizare deviz  
 Amplasamentul obiectivului: strada Trandafirului, nr. 179 bis – lot 1/lot 2/lot 3/lot 4, in localitatea Baneasa, judetul Constanta

**2. Indicatorii tehnico-economici (proiect iulie 2020) :**

- o valoare totala
  - fara TVA - 4.513.121,78 RON
  - cu TVA (19%) - 5.362.540,71 RON
- o constructii montaj
  - fara TVA - 3.469.622,20 RON
  - capitolul 4.1 - 2.736.865,68 RON
  - cu TVA (19%) - 3.256.870,16 RON

Suprafata construita 1LP - 254,054 mp  
 Suprafata construita 4LP - 1.018,16 mp  
 Pret specific constructie - 2.688,05 lei/mp (fara TVA) - 550,38 euro/mp (1euro = 4,8840 lei)

**Indicatorii tehnico-economici actualizare proiect aprilie 2022:**

- o valoare totala
  - fara TVA - 6.475.708,32 RON
  - cu TVA (19%) - 7.694.469,40 RON
- o constructii montaj
  - fara TVA - 5.197.849,31 RON
  - capitolul 4.1 - 4.309.676,98 RON
  - cu TVA (19%) - 5.128.515,61 RON

Suprafata construita 1LP - 254,054 mp  
 Suprafata construita 4LP - 1.018,16 mp  
 Pret specific constructie - 4.232,81 lei/mp (fara TVA) - 859,86 euro/mp (1euro = 4,9227 lei)

**Important: SOLUȚIA TEHNICĂ A PROIECTULUI NU ESTE MODIFICATĂ! SINGURELE MODIFICĂRI VIZEAZĂ EXCLUSIV VALOAREA DEVIZULUI DIN CAUZA SCHIMBĂRILOR LEGISLATIVE ȘI DE ORDIN TEHNIC, IMPLEMENTATE LA NIVEL NAȚIONAL.**

În ultimul an piața construcțiilor la nivel mondial a fost zguduită de creșterea prețurilor la materiale cu procente de până la 60%. De exemplu, în Uniunea Europeană, estimările arată că prețurile la lemn și la produse feroase au crescut cu aproximativ 50%.

Din acest motiv, pentru a reglementa problemele apărute la nivel național, Guvernul României a aprobat două acte normative ce vizează cu precădere proiectele cu finanțare nerambursabilă: OUG 15/2021 și OUG 64/2022 privind ajustarea prețurilor și a valorii devizelor generale în cadrul proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile.

Actele normative invocate anterior, mai ales oug 64/2022, aprobată chiar în luna mai a.c., atestă fără echivoc faptul că valorile cuprinse în devizele aferente proiectelor cu finanțare nerambursabilă trebuie actualizate.

Conform OUG 64/2022 se specifică foarte clar și valoarea de actualizare în funcție de tipul de investiției ce se va realiza :

- a) clădiri rezidențiale noi - 47,31%;
- b) clădiri nerezidențiale noi - 45,82%;
- c) construcții ingineresti noi - 47,21%;
- d) clădiri rezidențiale reparații capitale - 37,76%;
- e) clădiri nerezidențiale reparații capitale - 42,42%;
- f) construcții ingineresti reparații capitale - 33,89%;
- g) clădiri rezidențiale reparații - 42,82%;
- h) clădiri nerezidențiale reparații - 46,95%;
- i) construcții ingineresti reparații - 46,82%.

Conform statisticii realizate de eDevize (operator independent de programe de procesare devize), prețul materialelor de construcții au înregistrat următoarele creșteri:

Materiale - 15.06.2020 – 15.06.2021

- Beton C20/25 - 12,2%;
- Otel beton - 17,5%;
- Ciment - 11%;
- Cupru - 33,2%;
- Lemn - 38,9%.

Exemple de creșteri transmise la sfârșitul lunii mai 2021 de către asociațiile profesionale din domeniul construcțiilor:

- polistiren expandat EPS 120 creștere până la 58%;
- polistiren extrudat creștere până la 14%;
- oțel beton nefasonat creștere până la 59%;
- ciment creștere până la 15%.

**Nu trebuie să uităm de asemenea creșterea majoră din ultimul timp la carburanți (motorină, benzina) cu aproape 100%, fapt ce influențează în mod direct valorile practicate la acest moment în construcții.**

**Principalele caracteristici tehnice ale investiției:**

Se vor construi 4 LP (locuințe protejate) identice, având fiecare același regim de înălțime, PARTER, și aceeași suprafață construită de 254,54 mp (egala cu suprafața desfășurată a clădirii). Construcția proiectată (locuință protejată) are regim de înălțime parter (înălțimea la streasina de 3,20 metri, înălțimea la cornise 5,45m), cu o suprafață construită: Sc=254,54 mp și suprafața desfășurată Su=254,54 mp.

Accesul în încăperile clădirii (locuința protejată) se realizează astfel:

- o intrare principala – permite accesul in interiorul cladirii;
- o intrare secundara – de serviciu, pentru personal, prin biroul personal;
- o intrare separata in camera centralei, pe fatada spate a cladirii;

Constructia tip locuinta protejata (LP) va avea o **STRUCTURA DE REZISTENTA** formata din cadre de beton armat (stalpi, grinzi si planseude beton armat), fundatii continue de beton armat, cu acoperis tip sarpana din lemn cu invelitoare din tabla cu termo si hidroizolatie.

Constructia proiectata se incadreaza in gradul II rezistenta la foc, avand regimul de inaltime parter si ziduri portante din caramida.

Fundatiile acestei constructii vor fi continue, din beton armat. Peretii vor fi din zidarie portanta (caramida rosie), acoperisul tip sarpana, din lemn, acoperit cu tigla metalica cu piatra naturala.

Inaltimea maxima a cladirii propuse este de 5,15m fata de cota +0,00.

Imobilul construit va avea o suprafata construita, egala cu cea construita desfasurata, si anume de 254,54 mp si o arie utila totala de 211,41mp.

O locuinta protejata este formata din:

▪ cinci dormitoare	- 16,00 mp fiecare
▪ doua grupuri sanitare	- 4,77 mp fiecare
▪ un grup sanitar	- 4,63 mp
▪ vestiar + grup sanitar	- 10,43 mp
▪ birou personal	- 9,37 mp
▪ grup sanitar personal	- 2,31 mp
▪ centrala termica GPL	- 5,00 mp
▪ cabinet medical	- 7,80 mp
▪ living+dinning	- 24,37 mp
▪ bucatarie	- 15,02 mp
▪ camera alimente	- 3,20 mp
▪ hol circulatii	- 24,06 mp
▪ windfang	- 2,70 mp
▪ spalatorie	- 10,38 mp

**FINISAJE INTERIOARE:** gresie si faianta in bucatarie, bai si grupuri sanitare, gresie in holuri si parchet in rest, zugraveli lavabile la pereti si plafon, tamplarie celulara din lemn.

**FINISAJE EXTERIOARE:** tencuiala decorativa cu termosistem din polistiren expandat de 10 cm grosime, soclu placat cu placi de piatra naturala, tamplarie PVC-GT, jgheaburi si burlane de tabla, balsutrade metalice.

Locuinta protejata va fi prevazuta cu rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor.

Amenajarea incintei consta in trotuare de garda, alei pietonale si carosabile, parcare pentru doua locuri, spatii verzi si plantate, platforma deseuri, fosa septica vidanjabila, loc de relaxare si foisor de lemn.

Proiectarea fundatiilor s-a facut conform studiului geotehnic anexat.

Inainte de inceperea sapaturilor se va realiza cotelarea cu plansele de arhitectura, in special privind fixarea cotei  $\pm 0.00$  fata de nivelul terenului natural si respectiv definitivarea cotei de fundare si a inaltimii elevatiilor, luandu-se in considerare si cota strazii si a trotuarelor ce se vor realiza in viitor.

- **suprastructura:** structura mixta, zidarie portanta din caramida arsa intarita cu samburi de beton armat, C16/20 la colturi si intersectii si cadre din beton armat C16/20, la interior si exterior, stalpi si grinzi din beton. Elementele structurale verticale sunt constituite partial din cadre de beton armat monolit, partial din pereti de zidarie de caramida confinata si armata in rosturile orizontale ZC+AR. Stalpii au sectiune constanta pe inaltime alcatuita cu armatura elastica din otel PC52 (OB37) respectiv sectiunea din beton clasa C16/20.

Peretii de umplutura din zidarie de caramida sau panouri usoare de gips-carton nu sunt tratati ca elemente structurale, urmand a fi conectati de structura din beton armat (stalpi, grinzi, placi), in conformitate cu detaliile specifice din codurile CR 6-2013, C104-83, si celelalte prescriptii tehnice

Structura descrisa mai sus a fost analizata prin calcul, in conformitate cu codul P100-1/2013 (P100-1/2006 pentru cladirile existente), fiind capabila sa preia solicitarile din incarcările gravitationale si seismice. Avand in vedere densitatea amplasarii si dimensiunile grinzilor de fundatii (elevatiilor/taipilor de fundatii) de sub cota  $\square 0,00$ , se poate admite ipoteza simplificatoare (importanta pentru calculul structural), ca infrastructura are o rigiditate la deplasari laterale mai mare decat cea a nivelurilor superioare, astfel incat suprastructura este incastrata, pentru actiunea fortelor orizontale, practic la cota  $+0,00$ . Eforturile rezultate in gruparea speciala/accidentala de incarcari (determinanta, produsa de actiunea concomitenta a incarcărilor gravitationale cu cele seismice), armaturile rezultate din dimensionarea elementelor principale ale cadrelor (stalpi si grinzi), precum si dimensiunile fundatiilor, se inscriu in valori curente pentru acest tip de constructie si sistem structural. Dimensionarea armaturilor si grosimilor elementelor structurale au fost calculate manual prin breviar de calcul prezentat verificatorului de proiecte si verificarea armaturilor din stalpi si grinzi s-a efectuat cu programe automate (DEFBAR; EFO; ARC 1.0). De asemenea, deplasările relative de nivel se inscriu in limitele admise prevazute de codul P100-1/2013.

#### Fundațiile:

Fundațiile au fost dimensionate in concordanta cu datele geotehnice ale zonei si in conformitate cu Normativ NP112-04/2014 (privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundatii directe la construcții) si NP126-2010, pentru presiunea conventionala  $P_{cc}=170$  KPa. Infrastructura se compune din ansamblul fundatiilor continue din b.a. C16/20 plasate sub peretii de zidarie de caramida portanta. Alcatuirea fundatiilor sa facut luand in considerare, regimul de inaltime si alcatuirea structurii, respectiv natura terenului de fundare, in varianta talpa continua din beton armat sub peretii structurali si grinzi de fundare pentru solidarizarea cadrelor de beton armat. Ultimii 20 cm de sapatura se vor executa in ziua turnarii betonului in fundatii.

In cazul in care pamantul este afectat de precipitatii, stratul de pamant udat se va indeparta imediat inainte de turnarea betonului.

Cota  $\pm 0.00$  corespunde nivelului superior al pardoselii finite a parterului.

#### Zidaria:

Zidăria portantă va fi realizată din caramida arsa atat pentru pereții exteriori cat si cei interiori avand o grosime de 30 cm. Aceasta este alcatuita in varianta mixta din zidarie portanta cu goluri verticale (GVP),  $f_{bmin}=15N/mm^2$ , categoria I, grupa II (volumul de goluri  $<45\%$ , grosimea peretelui INTERIOR de minim 12mm, iar a celui exterior de minim 15mm si inaltimea maxima 138mm), mortar M7.5c, de 25 cm grosime la exterior si la interior solidarizata cu stalpisorii si centuri din beton armat si respectiv cadre din beton armat, conform CR62013 si P100-1/2013 si centuri din beton armat C16/20.

Conlucrarea stalpisorilor cu zidaria adiacenta se va face prin dispunerea unor armaturi in rosturile orizontale (2Ø8 PC52 la distante de 50 cm). Rosturile cu armaturi se realizeaza din mortar fara var. Barele se ancoreaza in stalpisorii de la capete, pe minimum 45 cm.

Peretii despartitori se vor realiza din rigips sau zidarie neportanta, cu o grosime cuprinsa intre 15 si 20 cm.

#### Planseele

Planșeul peste parter se va realiza din beton armat cu grosimea de  $h_p=14$  cm, incastrat in centurile perimetrare cu lățimea egală cu grosimea zidurilor și înălțimea de 25 cm si in grinzile din beton armat C16/20 (B250) din interiorul constructiei.

#### Acoperișul:

Acoperișul se va realiza tip șarpantă pe scaune, din lemn ecarisat de rășinoase, iar învelitoarea din țigla profilată metalică, acoperita cu piatră naturală. Elementele șarpantei vor fi respectate intocmai proiectului tehnic, iar întregul material lemnos se va ignifuga si trata inaintea punerii in

opera. Nu este permisă utilizarea de material lemnos umed sau cu gradul de umiditate mai mare de 5%.

Asigurarea utilitatilor necesare unei bune functionari a obiectivului se face prin bransarea la retelele existente in preajma locatiei, si anume:

- Reteaua stradala de curent electric de joasa tensiune 0,4 Kv - legatura de la reseaua stradala la TDG al cladirii se va face aerian, cu prindere de consola pe cladire.
- Reteaua stradala comunala pentru apa - se va face printr-un camin de bransament dotat cu contor de apa;

Pentru asigurarea celorlalte utilitati, si anume colectarea apelor menajere si agentul termic pentru incalzire se adopta solutii locale, punctuale pentru rezolvarea necesitatilor acestor constructii rezidentiale.

Astfel pentru colectarea apelor menajere se vor realiza fose septice pentru fiecare locatie in parte, amenajate pe terenul acestora. Aceste fose septice ecologice, se vor amplasa subteran, sub parcarile amenajate in interiorul fiecarei curti, si au urmatoarele caracteristici tehnice:

- volum util 5000 litri
- trei compartimente
- dubla ranforsare fibra sticla
- capace carosabile

Pentru incalzire se va folosi PROPANUL / BUTANUL provenit de la o statie ce va deservi intregul complex format din cele 4 LP. Aceasta statie de GPL nu este inclusa in prezenta documentatie tehnico - economica, ea urmand a face studiul unui proiect separat. Ca si solutie tehnico - economica se va folosi solutia rezervoarelor pentru stocarea propanului, inchiriate de la producator si exploatate si alimentate de catre acesta, in vederea asigurarii agentului pentru centralele termice. Rezervoarele de stocare sunt proiectate si executate in conformitate cu cele mai recente standarde tehnologice, care ofera siguranta maxima in exploatare.

Propanul/ butanul furnizat de producator autorizat reprezinta o sursa eficienta si economica, deoarece este multifunctional, are o putere calorica ridicata si un pret avantajos. Avantajele unei astfel de solutii sunt:

- Rentabil: ardere completa (fara noxe si particule solide, fara reziduurile secundare) si, implicit, cheltuielile de intretinere a echipamentelor consumatoare sunt minime (centrale electrice, aragazuri, aeroterme cu convecție forțată, boilere etc.);
- Randament mare comparabil numai cu cel al gazului metan;
- Independenta totala in raport cu alte surse de energie;
- Confort termic permanent;
- Asigura un mediu nepoluat.

Pentru ECHIPAMENTE CONSUMATOARE:

- Functionare de lunga durata, fara reparatii costisitoare;
- Rata scazuta a uzurii: folosirea unui combustibil necorosiv si fara impuritati daca aveti o statie de co-generare/ tri-generare;
- Adaptabilitate: utilizare pentru o serie de echipamente specifice si in conditii de variatii ale temperaturii exterioare, asigurand (inclusiv pe timp de iarna) o vaporizare corespunzatoare pentru functionarea continua a instalatiei.

Conform graficului durata de executie a lucrarilor la investitia descrisa prin prezenta documentatie este de 10 luni calendaristice.

### 3. Necesitatea si oportunitatea investitiei:

Impactul social al unui astfel de tip de proiect este major deoarece deschide calea unei noi abordari in domeniul atat de sensibil cum este cel al persoanelor cu dizabilitati institutionalizate.

Egalitatea de șanse este conceptul conform căruia toate ființele umane sunt libere să-și dezvolte capacitățile personale și să aleagă fără limitări impuse de roluri stricte.

Conceptul are la baza asigurarea participării depline a fiecărei persoane la viața economică și socială, fără deosebire de origine etnică, sex, religie, vârstă, dizabilități sau orientare sexuală.

Dreptul la egalitate de șanse este un drept fundamental în cadrul Uniunii Europene.

La nivel european se evidențiază tot mai pregnant importanța serviciilor sociale pentru creșterea și promovarea incluziunii active și a ocupării forței de muncă. Strategia Europa 2020 a impus obiective ambițioase privind dezvoltarea incluzivă solicitând luarea unor măsuri de promovare a integrării și a traiului adecvat pentru populații sărace sau marginalizate.

Incluziunea activă se bazează pe trei mari piloni și anume:

- veniturile de sprijin,
- legătura serviciilor sociale cu serviciile privind ocuparea forței de muncă;
- oferirea de servicii sociale de calitate, cât mai aproape de mediul familial, integrate în comunitate.

Corelarea recomandărilor Comisiei Europene cu nevoile/limitele identificate la nivelul sistemului de asistență socială din România a generat trendul de dezvoltare a serviciilor sociale.

Pe termen scurt se va acorda atenție cu prioritate: modernizării /îmbunătățirii, accesibilizării serviciilor sociale existente, dezvoltării serviciilor alternative concomitent cu dezinstituționalizarea și responsabilizării comunitare, în timp ce pe termen lung (2017 – 2020) accentul va fi pus pe dezvoltarea de servicii la nivel local, sustenabilitatea și diversificarea acestora.

#### 4. Conținutul documentației:

Descrierea investiției:

- prezentarea investiției;

Proiectul cuprinde construirea a 4 locuințe protejate (LP) individuale, cu numere cadastrale diferite pentru persoanele adulte cu dizabilități din sistemul de asistență socială, pe strada Trandafirului, nr. 179 bis – lot1/lot2/lot3/lot4, în localitatea Baneasa, județul Constanța.

Suprafața totală a terenului aflat în intravilanul localității Baneasa, județul Constanța este de 4.033 mp, lotizat cu numere cadastrale diferite pentru fiecare locuință protejată ce urmează a fi construită. Terenul a fost trecut prin HCL a localității Băneasa în proprietatea CJ Constanța, și prin HCJ a județului Constanța se da în administrare DGASPC CONSTANTA.

Avem astfel următoarele suprafețe de teren:

- Teren în suprafața de 746,75 mp, împrejmuit cu gard de plasa metalică, aflat în localitatea Baneasa, strada Trandafirului, numărul 179bis, lot 1, județul Constanța;
- Teren în suprafața de 746,75 mp, împrejmuit cu gard de plasa metalică, aflat în localitatea Baneasa, strada Trandafirului, numărul 179bis, lot 2, județul Constanța;
- Teren în suprafața de 746,75 mp, împrejmuit cu gard de plasa metalică, aflat în localitatea Baneasa, strada Trandafirului, numărul 179bis, lot 3, județul Constanța;
- Teren în suprafața de 746,75 mp, împrejmuit cu gard de plasa metalică, aflat în localitatea Baneasa, strada Trandafirului, numărul 179bis, lot 4, județul Constanța.

Pe diferența de teren, până la 4.033,00 mp, se vor amenaja:

- drum acces la loturile de teren pe care se găsesc locuințele protejate;
- spațiu verde;
- spațiu pentru platforma GPL de alimentare a centralelor termice proprii LP.

În extrasele de Carte Funciara, nu sunt menționate înscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.

Pentru fiecare lot de teren pe care se construiește o locuință protejată a fost realizat un Studiu Geotehnic, acestea fiind anexate prezentei documentații tehnico – economice.

#### RECOMANDARI

- adâncimea de fundare se recomandă a fi de minim 0,90 m de la cota terenului amenajat;



- se recomanda realizarea de fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;
- se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiilor si asigurarii indepartarii apelor de socul constructiilor;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de blocaj din refuz de ciur (5 – 15cm) si umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;
- in jurul constructiei se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale impermeabile la semipermeabile (nisipo argiloase la prafuri argiloase din sapaturi) si sistematizarea pe verticala cu scopul inlaturarii rapide a apelor din precipitatii de langa socul constructiei;
- ultimii 10cm ai sapaturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din sapaturi sub trotuare;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- se recomanda realizarea sub pardoseli de umpluturi din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilaritatii si realizarea unei izolari termice;
- cu scopul ruperii capilaritatii se recomanda realizarea de hidroizolatii intre pereti si fundatii;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile se vor realiza in straturi de maxim 15cm, la o umiditate apropiata de umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la un grad minim de compactare de 98%;
- gradul de compactare va fi de minim 98% pentru substratul drenant de nisip si minim 98% si pentru fundatia drumurilor;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va determina conform STAS 1913/13 – 83;

Se vor construi 4 LP (locuinte protejate) identice, avand fiecare acelasi regim de inaltime, PARTER, si aceeasi suprafata construita de 254,54 mp (egala cu suprafata desfasurata a cladirii).

O locuinta protejata este formata din:

-	cinci dormitoare	- 16,00 mp fiecare
-	doua grupuri sanitare	- 4,77 mp fiecare
-	un grup sanitar	- 4,63 mp
-	vestiar + grup sanitar	- 10,43 mp
-	birou personal	- 9,37 mp
-	grup sanitar personal	- 2,31 mp
-	centrala termica GPL	- 5,00 mp
-	cabinet medical	- 7,80 mp
-	living+dinning	- 24,37 mp
-	bucatarie	- 15,02 mp
-	camara alimente	- 3,20 mp
-	hol circulatii	- 24,66 mp
-	windfang	- 2,70 mp
-	spalatorie	- 10,38 mp

Constructia proiectata (locuinta protejata) are regim de inaltime parter (inaltimea la streasina de 3,20 metri, inaltimea la cornise 5,45m), cu o suprafata construita: Sc=254,54 mp si suprafata desfasurata Su=254,54 mp.

Accesul in incaperile cladirii (locuinta protejata) se realizeaza astfel:

- o intrare principala – permite accesul in interiorul cladirii;
- o intrare secundara – de serviciu, pentru personal, prin biroul personal;
- o intrare separata in camera centralei, pe fatada spate a cladirii;

La intrarea principala este proiectata o rampa de acces pentru persoane cu dizabilitati, ce respecta dimensiunile standardizate conform Ordinului numarul 189 / 2013. Pe aceasta se vor monta suprafete antiderapante, tactilo-vizuale si mana curenta de inox.

Totodata in cladire se vor amenaja trei grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilitati (vezi plansa cladire propusa).

La adoptarea solutiei pentru structura de rezistenta a constructiei proiectate (infrastructura si suprastructura), s-au avut in vedere urmatoarele:

- regimul de inaltime;
- inaltimele de nivel obisnuite pentru functiunile propuse ;
- configuratia de deschideri si travei, curenta pentru acest tip de constructii ;
- rezolvarea optima a cerintelor de functionalitate,
- folosirea eficienta a suprafetei construite disponibile aprobate prin certificatul de urbanism,
- conditiile de teren si de seismicitate ale amplasamentului.

Alcatuirea de ansamblu, calculul static si dinamic al structurii, precum si dimensionarea elementelor structurale s-a facut in ipoteza fara posibilitatea de mansardare in viitor.

Prezentarea a doua solutii de implementare se va face pentru solutia constructiva a structurii de rezistenta a cladirii, structura care este reprezentata de elementele verticale si orizontale care preiau incercarile si le trimit mai departe terenului prin intermediul fundatiilor. Pe langa incercarile mentionate, la proiectare, se mai tine cont si de fortele seismice din zona.

Cele doua solutii de realizare constructiva a structurii de rezistenta sunt:

- **varianta 1 – folosirea sistemului structural in cadre de beton armat;**

Structurile in cadre de beton armat sunt cele la care incercarile verticale si orizontale sunt preluate si transmise fundatiilor (sau infrastructurii) in totalitate printr-un sistem spatial de stalpi si grinzi (rigle). Este sistemul structural cel mai des folosit si cel mai bine cunoscut/controlat din punct de vedere al comportarii la seism. In alcatuirea sa intra stalpi, grinzi si placi de beton armat, aceste elemente avand rolul de a prelua toate incercarile ce pot sa apara pe parcursul existentei unei constructii.

Acest tip de sistem structural permite flexibilitate destul de mare din punct de vedere al configurarii spatiului interior al viitoarei case, permitand realizarea unor deschideri intre stalpi de circa 6-7 metri, sau chiar mai mari.

Zidaria folosita pentru acest tip de sistem structural va juca deci un simplu rol de inchidere sau de compartimentare, eforturile aparute in exploatare fiind preluate de cadrele de beton armat. Aria celulei formata din grinzile de cadru poate sa treaca de 64mp.

In cazul utilizarii acestui tip de sistem structural, intai se realizeaza grinzile, stalpii si placile de beton armat, dupa care se executa peretii exteriori si interiori.

- **varianta 2 – folosirea sistemului structural cu pereti de zidarie portanta;**

El este alcatuit din pereti de zidarie, cu samburi din beton armat la intersectiile peretilor si suplimentar acolo unde este nevoie, si centuri perimetrice pe capul spaletilor de zidarie. Centurile de beton armat se toarna impreuna cu placa de beton armat peste spaletii (impreuna cu stalpisorii) realizati anterior.

Astfel o casa executata pe acest tip de sistem structural va fi ca o cutie, fiind necesara continuitatea spaletilor de zidarie la etaj identic cu cel din parter. Un alt dezavantaj il reprezinta suprafetele golurilor din peretii de zidarie care sufera de anumite limitari. Din punct de vedere structural insa, acest sistem este considerat a avea neregularitati structurale. Peretii exteriori nu se vor realiza din caramida mai mica de 24cm. Aria celulei la acest tip constructiv este sub 25 mp.

Un proiect de casa realizat pe aceasta solutie (pereti din zidarie portanta) va duce la obtinerea unui spatiu cu deschideri mai mici fata de solutia pe cadre din beton armat, cu limitari ale golurilor in peretii de zidarie si care nu va permite in viitor recompartimentari interioare fara interventii asupra sistemului structural existent.

Referitor la durabilitate si rezistenta in timp cele doua sisteme structurale pleaca de la acelasi nivel, atata timp cat sunt respectate anumite prevederi specifice fiecaruia in parte.

Cel mai bun sistem structural este cel care satisface atat conditiile materiale specifice fiecarui beneficiar in parte cat si nivelul de confort dorit.

Prin aceasta documentatie tehnica se sustine varianta I de realizare a structurii de rezistenta folosind sistemul structural in cadre de beton armat, avand in vedere destinatia viitoare a spatiilor (folosirea locuintelor protejate de catre persoane adulte cu dizabilitati), cat si posibilitatea de recompartimentare in cazul modificarii destinatiei.

Pentru fiecare locatie de construire a unei Locuinte protejate avem emis un Certificat de Urbanism. Astfel avem urmatoarele certificate emise:

- CU emis de Comuna BANEASA, nr. 54 din 09/12/2019 - „Construire locuinta protejata parter” de pe strada Trandafirului, nr. 179bis, lot 1, intravilan, localitatea Baneasa, judetul Constanta;
- CU emis de Comuna BANEASA, nr. 55 din 09/12/2019 - „Construire locuinta protejata parter” de pe strada Trandafirului, nr. 179bis, lot 2, intravilan, localitatea Baneasa, judetul Constanta;
- CU emis de Comuna BANEASA, nr. 56 din 09/12/2019 - „Construire locuinta protejata parter” de pe strada Trandafirului, nr. 179bis, lot 3, intravilan, localitatea Baneasa, judetul Constanta;
- CU emis de Comuna BANEASA, nr. 57 din 09/12/2019 - „Construire locuinta protejata parter” de pe strada Trandafirului, nr. 179bis, lot 4, intravilan, localitatea Baneasa, judetul Constanta.

#### 5. Surse de finantare:

- valoarea totala a investitiei - 7,694,469,40 RON inclusiv TVA

#### 6. Alte informatii necesare sustinerii lucrării:

In urma actualizarii devizului aprobat in anul 2020, deviz actualizat cu:

- actualizarea preturilor materialelor,
- actualizarea cursului euro

valoarea estimata pentru achizitia executiei de lucrari pentru obiectivul „SPIJIN PENTRU O VIATA NORMALA - Construire 4 locuinte protejate in comuna Baneasa, judetul Constanta” este de 5.053.661,91 lei fara TVA (6.013.857,67 lei cu TVA). Aceasta valoare este compusa din valoarea C+M la care s-au adaugat valorile limitelor de deviz 4.3 (Utilaje, echipamente tehnologice care necesita montaj) respectiv 5.3 (Cheltuieli diverse si neprevazute).

#### Alte informatii necesare sustinerii lucrării:

In faza de operare isi vor desfasura activitatea in cadrul acestui complex de locuinte protejate un numar de 8 persoane calificate (asistenti sociali).

In faza de realizare a investitiei se vor crea un numar de 22 de locuri de munca.

Proiectant,  
SC NIDE ~~CONSTRUC~~ SRL

Proiectant : SC NIDE COM-SERV SRL

CUI : RO 2290067

J16 / 666 / 1992

## DEVIZ GENERAL actualizat 2022

al obiectivului de investitii : *Extindere CENTRU DE ZI si construire 4LP - localitatea BANEASA*

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	229,795.09	43,661.07	273,456.16
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	69,774.69	13,257.19	83,031.88
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>299,569.78</b>	<b>56,918.26</b>	<b>356,488.04</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1.	Cheltuieli asigurare utilitati in interiorul obiectivului de investitii	336,068.82	63,853.08	399,921.90
2.2.	Cheltuieli aferente racordarii la retelele de utilitati	305,780.44	58,098.28	363,878.72
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>641,849.26</b>	<b>121,951.36</b>	<b>763,800.62</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
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.	Documentații-suport și chelt. pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnica	2,100.84	399.16	2,500.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,100.84	399.16	2,500.00
3.5.	Proiectare	71,398.38	13,565.69	84,964.07
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3. S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	35,699.19	6,782.85	42,482.04
	3.5.5. Verificarea tehnica a documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	30,699.19	5,832.85	36,532.04
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 investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnica	125,570.51	23,858.40	149,428.90
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	8,399.95	1,595.99	9,995.94
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	8,399.95	1,595.99	9,995.94
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	117,170.56	22,262.41	139,432.96
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>201,170.57</b>	<b>38,222.41</b>	<b>239,392.97</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Constructii si instalatii	5,858,527.76	1,113,120.27	6,971,648.03
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	126,994.44	24,128.94	151,123.38
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	295,960.00	56,232.40	352,192.40
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	432,857.14	82,242.86	515,100.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>6,714,339.34</b>	<b>1,275,724.47</b>	<b>7,990,063.81</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de santier	149,171.20	28,342.53	177,513.73
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	149,171.20	28,342.53	177,513.73
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	82,837.24	0.00	82,837.24
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	35,380.56	0.00	35,380.56
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	7,076.11	0.00	7,076.11
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	35,380.56	0.00	35,380.56
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,000.00	0.00	5,000.00

5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	895,437.56	170,133.14	1,065,570.69
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>1,127,445.99</b>	<b>198,475.66</b>	<b>1,325,921.66</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	2,500.00	475.00	2,975.00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>2,500.00</b>	<b>475.00</b>	<b>2,975.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8,986,874.94</b>	<b>1,691,767.17</b>	<b>10,678,642.10</b>
<b>din care C+M (1.2. + 1.3. + 1.4. + 2 + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.)</b>		<b>7,076,112.44</b>	<b>1,344,461.36</b>	<b>8,420,573.80</b>

in preturi la data de : 29/04/2022

valoare TVA= 19%

1 euro = 4.9227

Data : 29/04/2022

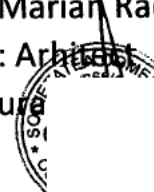
Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Marian Radu POPESCU

functia : Arhitect

semnatura



Proiectant : SC NIDE COM SERV SRL

CUI : RO 2290067

J16 / 666 / 1992

## DEVIZ GENERAL actualizat 2022

al obiectivului de investitii : Construire 4 locuinte protejate - localitatea BANEASA

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	133,996.28	25,459.29	159,455.57
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	47,100.08	8,949.02	56,049.10
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>181,096.36</b>	<b>34,408.31</b>	<b>215,504.67</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1.	Cheltuieli asigurare utilitati in interiorul obiectivului de investitii	266,640.68	50,661.73	317,302.41
2.2.	Cheltuieli aferente racordarii la retelele de utilitati	234,823.12	44,616.39	279,439.51
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>501,463.80</b>	<b>95,278.12</b>	<b>596,741.92</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
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.	Documentații-suport și chelt. pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	60,474.00	11,490.06	71,964.06
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3. S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	30,237.00	5,745.03	35,982.03
	3.5.5. Verificarea tehnica a documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	26,237.00	4,985.03	31,222.03
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	<del>3.7.1. Managementul de proiect pentru realizarea de proiecte</del>	<del>0.00</del>	<del>0.00</del>	<del>0.00</del>
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnica	92,912.82	17,653.44	110,566.26
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	6,719.28	1,276.66	7,995.94
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	6,719.28	1,276.66	7,995.94
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	86,193.54	16,376.77	102,570.31
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>153,386.82</b>	<b>29,143.50</b>	<b>182,530.32</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Constructii si instalatii	4,309,676.98	818,838.63	5,128,515.61
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	88,345.21	16,785.59	105,130.80
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	224,200.00	42,598.00	266,798.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	317,310.92	60,289.07	377,599.99
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>4,939,533.11</b>	<b>938,511.29</b>	<b>5,878,044.40</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de santier	117,266.96	22,280.72	139,547.68
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	117,266.96	22,280.72	139,547.68
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	61,176.34	0.00	61,176.34
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	25,989.25	0.00	25,989.25
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	5,197.85	0.00	5,197.85
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	25,989.25	0.00	25,989.25
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	4,000.00	0.00	4,000.00



	3.5.3. S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	30,237.00	5,745.03	35,982.03
	3.5.5. Verificarea tehnica a documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	26,237.00	4,985.03	31,222.03
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 investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnica	92,912.82	17,653.44	110,566.26
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	6,719.28	1,276.66	7,995.94
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	6,719.28	1,276.66	7,995.94
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	86,193.54	16,376.77	102,570.31
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>153,386.82</b>	<b>29,143.50</b>	<b>182,530.32</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Constructii si instalatii	4,309,676.98	818,838.63	5,128,515.61
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	88,345.21	16,785.59	105,130.80
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	224,200.00	42,598.00	266,798.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	317,310.92	60,289.07	377,599.99
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>4,939,533.11</b>	<b>938,511.29</b>	<b>5,878,044.40</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de santier	117,266.96	22,280.72	139,547.68
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	117,266.96	22,280.72	139,547.68
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	61,176.34	0.00	61,176.34
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	25,989.25	0.00	25,989.25
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	5,197.85	0.00	5,197.85
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	25,989.25	0.00	25,989.25
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	4,000.00	0.00	4,000.00

5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	519,784.93	98,759.14	618,544.07
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>698,228.23</b>	<b>121,039.86</b>	<b>819,268.09</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	2,000.00	380.00	2,380.00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>2,000.00</b>	<b>380.00</b>	<b>2,380.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6,475,708.32</b>	<b>1,218,761.09</b>	<b>7,694,469.40</b>
din care C+M (1.2. + 1.3. + 1.4. + 2 + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.)		<b>5,197,849.31</b>	<b>987,591.37</b>	<b>6,185,440.68</b>

in preturi la data de : 29/04/2022

valoare TVA= 19%

1 euro = 4.9227

Data : 29/04/2022

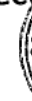
Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Marian Rădu POPESCU

functia : Arhitect

semnatura :



Proiectant : SC NIDE COM-SERV SRL

CUI : RO 2290067

J16 / 666 / 1992

## DEVIZ GENERAL actualizat 2022

al obiectivului de investitii : *Extindere/reabilitare/modernizare CENTRU DE ZI - localitatea BANEASA*

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	95,798.81	18,201.77	114,000.58
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	22,674.61	4,308.18	26,982.79
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>118,473.42</b>	<b>22,509.95</b>	<b>140,983.37</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1.	Cheltuieli asigurare utilitati in interiorul obiectivului de investitii	69,428.14	13,191.35	82,619.49
2.2.	Cheltuieli aferente racordarii la rețelele de utilitati	70,957.32	13,481.89	84,439.21
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>140,385.46</b>	<b>26,673.24</b>	<b>167,058.70</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistența tehnică</b>				
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.	Documentații-suport și chelt. pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnică	2,100.84	399.16	2,500.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,100.84	399.16	2,500.00
3.5.	Proiectare	10,924.38	2,075.63	13,000.01
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3. S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	5,462.19	1,037.82	6,500.01
	3.5.5. Verificarea tehnică a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	4,462.19	847.82	5,310.01
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistența tehnică	32,657.69	6,204.96	38,862.65
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1,680.67	319.33	2,000.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1,680.67	319.33	2,000.00
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	30,977.02	5,885.63	36,862.65
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>47,783.75</b>	<b>9,078.91</b>	<b>56,862.66</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	1,548,850.78	294,281.65	1,843,132.43
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	38,649.23	7,343.35	45,992.58
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	71,760.00	13,634.40	85,394.40
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	115,546.22	21,953.78	137,500.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>1,774,806.23</b>	<b>337,213.18</b>	<b>2,112,019.41</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	31,904.24	6,061.81	37,966.05
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	31,904.24	6,061.81	37,966.05
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	21,660.89	0.00	21,660.89
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	9,391.32	0.00	9,391.32
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	1,878.26	0.00	1,878.26
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9,391.32	0.00	9,391.32
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,000.00	0.00	1,000.00

5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	375,652.63	71,374.00	447,026.62
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>429,217.76</b>	<b>77,435.80</b>	<b>506,653.56</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	500.00	95.00	595.00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>500.00</b>	<b>95.00</b>	<b>595.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>2,511,166.62</b>	<b>473,006.10</b>	<b>2,984,172.70</b>
<b>din care C+M (1.2. + 1.3. + 1.4. + 2 + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.)</b>		<b>1,878,263.13</b>	<b>356,869.99</b>	<b>2,235,133.12</b>

in preturi la data de : 29/04/2022

valoare TVA= 19%

1 euro = 4.9227

Data : 29/04/2022

Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Marian Radu POPESCU

functia : Arhitect 

semnatura :

FAZA : SF / SF - MIXT

Proiectant : SC NIDE COM-SERV SRL

VARIANTA : I

CUI : RO 2290067

J16 / 666 / 1992

## DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii : *Extindere CENTRU DE ZI si construire 4LP - localitatea BANEASA*

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	175,795.09	33,401.07	209,196.16
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	53,774.69	10,217.19	63,991.88
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>229,569.78</b>	<b>43,618.26</b>	<b>273,188.04</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1.	Cheltuieli asigurare utilitati in interiorul obiectivului de investitii	283,068.82	53,783.08	336,851.90
2.2.	Cheltuieli aferente racordarii la retelele de utilitati	230,780.44	43,848.28	274,628.72
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>513,849.26</b>	<b>97,631.36</b>	<b>611,480.62</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
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.	Documentații-suport și chelt. pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnica	2,100.84	399.16	2,500.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,100.84	399.16	2,500.00
3.5.	Proiectare	71,398.38	13,565.69	84,964.07
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3. S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	35,699.19	6,782.85	42,482.04
	3.5.5. Verificarea tehnică a documentației de avizare a lucrurilor de intervenție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	30,699.19	5,832.85	36,532.04
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanța	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistența tehnică	82,809.18	15,733.74	98,542.92
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	8,399.95	1,595.99	9,995.94
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	8,399.95	1,595.99	9,995.94
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigențele de șantier	74,409.23	14,137.75	88,546.98
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>158,409.24</b>	<b>30,097.76</b>	<b>188,506.99</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	3,720,461.35	706,887.66	4,427,349.01
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	71,764.64	13,635.28	85,399.92
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	228,750.00	43,462.50	272,212.50
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	432,857.14	82,242.86	515,100.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>4,453,833.13</b>	<b>846,228.29</b>	<b>5,300,061.42</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	149,171.20	28,342.53	177,513.73
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	149,171.20	28,342.53	177,513.73
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	56,532.98	0.00	56,532.98
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	23,424.08	0.00	23,424.08
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	4,684.82	0.00	4,684.82
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	23,424.08	0.00	23,424.08
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,000.00	0.00	5,000.00

5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	587,001.03	111,530.19	698,531.22
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>792,705.20</b>	<b>139,872.72</b>	<b>932,577.93</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	2,500.00	475.00	2,975.00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>2,500.00</b>	<b>475.00</b>	<b>2,975.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6,150,866.61</b>	<b>1,157,923.40</b>	<b>7,308,790.00</b>
<b>din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1.)</b>		<b>4,684,816.23</b>	<b>890,115.08</b>	<b>5,574,931.31</b>

in preturi la data de : 01/07/2020

valoare TVA= 19%

1 euro = 4.8840

Data : 15/07/2020

Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Marian Radu POPESCU

functia : Arhitect

semnatura :



1	D.G.A.S.P.C. CONSTANTA
Intrare leșire Nr	33343
Zi	29
Luna	04
An	2022

**NOTĂ DE PREZENTARE**  
pentru sustinerea de catre beneficiar a investitiei

**„SPIJIN PENTRU O VIATA NORMALA”**

**1. Date generale:**

Obiectiv de investiții: „SPIJIN PENTRU O VIATA NORMALA”

Ordonator principal de credite: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

Ordonator secundar de credite: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI CONSTANTA

Beneficiar : CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA - DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI CONSTANTA

Proiectant : S.C. NIDE COM-SERV S.R.L. – Craiova

Proiect nr. 83 din 2020 / faza **actualizare deviz**

Amplasamentul obiectivului: strada Bujorului , FN , comuna Baneasa , judetul Constanta

**2. Indicatorii tehnico-economici (proiect iulie 2020) :**

- valoare totala
  - fara TVA – 1.637.744,83 RON
  - cu TVA (19%) – 1.946.249,30 RON
- constructii montaj
  - fara TVA – 1.185.194,03 RON
  
  - capitolul 4.1 – 983.595,67 RON
  - cu TVA (19%) – 1.170.478,85 RON

Suprafata construita CZ – 413,11 mp

Pret specific constructie – 2.380,96 lei/mp (fara TVA) – 487,50 euro/mp (1 euro = 4,8840 lei)

**Indicatorii tehnico-economici actualizare proiect aprilie 2022 :**

- valoare totala
  - fara TVA – 2.511.166,62 RON
  - cu TVA (19%) – 2.984.172,70 RON
- constructii montaj
  - fara TVA – 1.878.263,13 RON
  
  - capitolul 4.1 – 1.548.850,78 RON
  - cu TVA (19%) – 1.843.132,43 RON

Suprafata construita CZ – 413,11 mp

Pret specific constructie – 3.749,25 lei/mp (fara TVA) – 761,62 euro/mp (1 euro = 4,9227 lei)

**Important: SOLUȚIA TEHNICĂ A PROIECTULUI NU ESTE MODIFICATĂ! SINGURELE MODIFICĂRI VIZEAZĂ EXCLUSIV VALOAREA DEVIZULUI DIN CAUZA SCHIMBĂRILOR LEGISLATIVE ȘI DE ORDIN TEHNIC, IMPLEMENTATE LA NIVEL NAȚIONAL .**

În ultimul an piața construcțiilor la nivel mondial a fost zguduită de creșterea prețurilor la materiale cu procente de până la 60%. De exemplu, în Uniunea Europeană, estimările arată că prețurile la lemn și la produse feroase au crescut cu aproximativ 50% .

Din acest motiv, pentru a reglementa problemele apărute la nivel național, Guvernul României a aprobat doua acte normative ce vizează cu precădere proiectele cu finanțare nerambursabila: OUG 15/2021 și OUG 64/2022 privind ajustarea prețurilor și a valorii devizelor generale în cadrul proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile.

**Actele normative invocate anterior, mai ales oug 64/2022, aprobata chiar în luna mai a.c., atesta fără echivoc faptul ca valorile cuprinse în devizele aferente proiectelor cu finanțare nerambursabila trebuie actualizate.**

Conform OUG 64/2022 se specifica foarte clar si valoarea de actualizarea in functie de tipul de investitiei ce se va realiza :

- a) clădiri rezidențiale noi - 47,31%;
- b) clădiri nerezidențiale noi - 45,82%;
- c) construcții inginerești noi - 47,21%;
- d) clădiri rezidențiale reparații capitale - 37,76%;
- e) clădiri nerezidențiale reparații capitale - 42,42%;
- f) construcții inginerești reparații capitale - 33,89%;
- g) clădiri rezidențiale reparații - 42,82%;
- h) clădiri nerezidențiale reparații - 46,95%;
- i) construcții inginerești reparații - 46,82%.

Conform statisticii realizate de eDevize (operator independent de programe de procesare devize), prețul materialelor de construcții au înregistrat următoarele creșteri:

Materiale - 15.06.2020 – 15.06.2021

- Beton C20/25 - 12,2%;
- Otel beton - 17,5%;
- Ciment - 11%;
- Cupru - 33,2%;
- Lemn - 38,9%.

Exemple de creșteri transmise la sfârșitul lunii mai 2021 de către asociațiile profesionale din domeniul construcțiilor:

- polistiren expandat EPS 120 creștere până la 58%;
- polistiren extrudat creștere până la 14%;
- oțel beton nefasonat creștere până la 59%;
- ciment creștere până la 15%.

**Nu trebuie sa uitam deasemenea cresterea majora din ultimul timp la carburanti (motorina,benzina) cu aproape 100% , fapt ce influenteaza in mod direct valorile practicate la acest moment in constructii .**

Principalele caracteristici tehnice ale investiției:

Se va extinde si reabilita CENTRUL DE ZI, avand regimul de inaltime PARTER, si cu aria construită la sol de 413,11 mp (egala cu suprafata desfasurata a cladirii).

**CENTRUL DE ZI** este format din:

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| ▪ Birou sef centru | 19,20 mp |
| ▪ Cabinet psiho 1  | 12,33 mp |
| ▪ Cabinet psiho 2  | 12,67 mp |

▪ Cabinet psihopedagog	12,75 mp
▪ Camera terapie grup	18,00 mp
▪ Hol circulatii	63,50 mp
▪ Camera ingrijitori	8,77 mp
▪ Cabinet asistent BFT	10,82 mp
▪ Grup sanitar barbati	5,10 mp
▪ Grup sanitar femei	6,98 mp
▪ Spatiu intretinere	1,55 mp
▪ Depozit materiale	1,77 mp
▪ Vestiar si baie personal	10,03 mp
▪ Camera centrala termica	8,50 mp
▪ Spatiu intretinere	4,08 mp
▪ Sala de mese	11,88 mp
▪ Sala multifunctionala	30,25 mp
▪ Bucatarie	11,56 mp
▪ Cabinet medical	14,24 mp
▪ Camera personal	2,05 mp
▪ Cabinet hidroterapie	12,82 mp
▪ Cabinet kinetoterapie	13,21 mp
▪ Grup sanitar personal	6,21 mp
▪ Arhiva	5,52 mp
▪ Cabinet ergoterapie	11,45 mp
▪ Birou administrator	8,48 mp
▪ Asistenta sociala	8,48 mp
▪ Sala asteptare	9,79 mp

Constructia proiectata are regim de inaltime parter (inaltimea maxima 3,50m), cu o suprafata construita :  $S_c=413,11,25$  mp egala cu suprafata desfasurata  $S_d=413,11$  mp .

Accesul in incaperile cladirii se realizeaza astfel:

- o intrare principala – permite accesul in interiorul cladirii, pe latura de sud;
- o intrare secundara – permite accesul in interiorul cladirii, pe latura de sud;
- o intrare separata – de serviciu, pentru personal, prin cabinetul medical;
- o intrare separata – de serviciu, acces in camera centralei, pe fatada sudica a cladirii;
- o intrare separata – de serviciu, acces in bucatarie, pe fatada estica a cladirii;
- o intrare secundara – permite accesul in interiorul cladirii de pe latura estica a cladirii;

La intrarea principala este proiectata o rampa de acces pentru persoane cu dizabilitati, ce respecta dimensiunile standardizate conform Ordinului numarul 189 / 2013. Pe aceasta se vor monta suprafete antiderapante, tactilo-vizuale si mana curenta de inox.

La adoptarea solutiei pentru structura de rezistenta a constructiei – proiectate (infrastructura si suprastructura), s-au avut in vedere urmatoarele :

- regimul de inaltime;
- inaltimile de nivel obisnuite pentru functiunile propuse ;
- configuratia de deschideri si travei, curenta pentru acest tip de constructii ;
- rezolvarea optima a cerintelor de functionalitate,
- folosirea eficienta a suprafetei construite disponibile aprobate prin certificatul de urbanism,
- conditiile de teren si de seismicitate ale amplasamentului.

Alcatuirea de ansamblu, calculul static si dinamic al structurii, precum si dimensionarea elementelor structurale s-a facut in ipoteza fara posibilitatea de mansardare in viitor.

Structura de rezistență a acestei cladiri va fi:

- infrastructura : fundație continuă din beton armat, C16/20 prevazuta la partea superioara a elevatiei cu centuri din beton armat C16/20.

Constructia propusa a fi reabilitata pe un teren in suprafata de 769, 00 mp pe care nu se mai gasesc alte cladiri, cu eventuale retele subterane ce vor fi reglementate inainte de inceperea sapaturilor pentru fundatii, in conformitate cu proiectele si avizele de specialitate. De asemenea, nu exista cladiri invecinate alipite cu cladirea supusa extinderii, astfel ca nu sunt necesare lucrari de consolidare sau subzidire.

Pe timpul realizarii sapaturilor si epuismenelor pentru lucrarile de fundatii, se vor adopta solutii si masuri specifice pentru evitarea oricaror influente asupra eventualelor constructii de pe parcelele invecinate. Proiectarea fundatiilor s-a facut conform studiului geotehnic anexat.

Inainte de inceperea sapaturilor se va realiza corelarea cu plansele de arhitectura, in special privind fixarea cotei  $\pm 0.00$  fata de nivelul terenului natural si respectiv definitivarea cotei de fundare si a inaltimii elevatiilor, luandu-se in considerare si cota strazii si a trotuarelor ce se vor realiza in viitor.

- suprastructura : structura mixta, zidarie portanta din caramida arsa intarita cu samburi de beton armat, C16/20 la colturi si intersectii si cadre din beton armat C16/20, la interior si exterior, stalpi si grinzi din beton. Elementele structurale verticale sunt constituite partial din cadre de beton armat monolit, partial din pereti de zidarie de caramida confinata si armata in rosturile orizontale ZC+AR. Stalpii au sectiune constanta pe inaltime alcatuita cu armatura elastica din otel PC52 (OB37) respectiv sectiunea din beton clasa C16/20.

Peretii de umplutura din zidarie de caramida sau panouri usoare de gips-carton nu sunt tratati ca elemente structurale, urmand a fi conectati de structura din beton armat (stalpi, grinzi, placi), in conformitate cu detaliile specifice din codurile CR 6-2013, C104-83, si celelalte prescriptii tehnice Structura descrisa mai sus a fost analizata prin calcul, in conformitate cu codul P100-1/2013 (P100-1/2006 pentru cladirile existente), fiind capabila sa preia solicitarile din incarcările gravitationale si seismice. Avand in vedere densitatea amplasarii si dimensiunile grinzilor de fundatii (elevatiilor/talpiilor de fundatii) de sub cota  $+0,00$ , se poate admite ipoteza simplificatoare (importanta pentru calculul structural), ca infrastructura are o rigiditate la deplasari laterale mai mare decat cea a nivelurilor superioare, astfel incat suprastructura este incastrata, pentru actiunea fortelor orizontale, practic la cota  $+0,00$ . Eforturile rezultate in gruparea speciala/accidentala de incarcari (determinanta, produsa de actiunea concomitenta a incarcărilor gravitationale cu cele seismice), armaturile rezultate din dimensionarea elementelor principale ale cadrelor (stalpi si grinzi), precum si dimensiunile fundatiilor, se inscriu in valori curente pentru acest tip de constructie si sistem structural. Dimensionarea armaturilor si grosimilor elementelor structurale au fost calculate manual prin breviar de calcul prezentat verficatorului de proiecte si verificarea armaturilor din stalpi si grinzi s-a efectuat cu programe automate (DEFBAR; EFO; ARC 1.0). De asemenea, deplasările relative de nivel se inscriu in limitele admise prevazute de codul P100-1/2013.

#### Fundațiile:

Fundațiile au fost dimensionate in concordanta cu datele geotehnice ale zonei si in conformitate cu Normativ NP112-04/2014 (privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundatii directe la construcții) si NP126-2010, pentru presiunea conventionala  $P_{cc}=170$  KPa. Infrastructura se compune din ansamblul fundatiilor continue din b.a. C16/20 plasate sub peretii de zidarie de caramida portanta. Alcatuirea fundatiilor sa facut luand in considerare, regimul de inaltime si alcatuirea structurii, respectiv natura terenului de fundare, in varianta talpa continua din beton armat sub peretii structurali si grinzi de fundare pentru solidarizarea cadrelor de beton armat. Ultimii 20 cm de sapatura se vor executa in ziua turnării betonului in fundatii.

In cazul in care pamantul este afectat de precipitatii, stratul de pamant ud se va indeparta imediat inainte de turnarea betonului.

Cota  $\pm 0.00$  corespunde nivelului superior al pardoselii finite a parterului.

#### Zidaria:

Zidăria portantă va fi realizată din caramida arsa atat pentru pereții exteriori cat si cei interiori avand o grosime de 30 cm. Aceasta este alcatuita in varianta mixta din zidarie portanta cu goluri verticale (GVP),  $f_{bmin}=15N/mm^2$ , categoria I, grupa II (volumul de goluri <45%, grosimea peretelui INTERIOR de minim 12mm, iar a celui exterior de minim 15mm si inaltimea maxima 138mm), mortar M7.5c, de 25 cm grosime la exterior si la interior solidarizata cu stalpisorii si centuri din beton armat si respectiv cadre din beton armat, conform CR62013 si P100-1/2013 si centuri din beton armat C16/20.

Conlucrarea stalpisorilor cu zidaria adiacenta se va face prin dispunerea unor armaturi in rosturile orizontale ( $2\Phi 8$  PC52 la distante de 50 cm). Rosturile cu armaturi se realizeaza din mortar fara var. Barele se ancoreaza in stalpisorii de la capete, pe minimum 45 cm.

Peretii despartitori se vor realiza din rigips sau zidarie neportanta, cu o grosime cuprinsa intre 15 si 20 cm.

#### Planseele

Planșeul peste parter se va realiza din beton armat cu grosimea de  $h_p=14$  cm, incastrat in centurile perimetrice cu lățimea egală cu grosimea zidurilor și înălțimea de 25 cm și în grinzile din beton armat C16/20 ( B250) din interiorul constructiei.

#### Acoperișul:

Acoperișul va fi tip terasa, cu luminatoare, avand urmatoarea structura constructiva:

- structura portanta din planseu de beton armat;
- bariera de vapori – membrana bituminoasa cu folie de aluminiu;
- strat termoizolant – polistiren extrudat grosime 200mm;
- srafa;
- primul strat de hidroizolatie – amorsa, membrana bituminoasa elastica;
- al doilea strat de hidroizolatie – folie de polietilena;
- strat de pietris;

Asigurarea utilitatilor necesare unei bune functionari a obiectivului se face prin bransarea la retelele existente in preajma locatiei, si anume:

- Reteaua stradala de curent electric de joasa tensiune 0,4 Kv - legatura de la reseaua stradala la TDG al cladirii se va face aerian, cu prindere de consola pe cladire.
- Reteaua stradala comunala pentru apa – se va face printr-un camin de bransament dotat cu contor de apa;

Pentru asigurarea celorlate utilitati, si anume colectarea apelor menajere si agentul termic pentru incalzire se adopta solutii locale, punctuale pentru rezolvarea necesitatilor CENTRULUI DE ZI.

Astfel pentru colectarea apelor menajere se va folosi fosa septica ecologica. Aceasta fosa septica ecologica, ce se va amplasa subteran, sub parcarile amenajate din interiorul curtii CENTRULUI DE ZI, si are urmatoarele caracteristici tehnice:

- volum util 3000 litri
- trei compartimente
- dubla ranforsare fibra sticla
- capace carosabile

Pentru incalzire se va folosi PROPANUL / BUTANUL provenit de la o baterie de butelii ce va deservi CENTRUL DE ZI. Aceasta baterie de GPL nu este inclusa in prezenta documentatie tehnico – economica, ea urmand a face studiul unui proiect separat. Ca si solutie tehnico – economica se va folosi solutia bateriilor de butelii pentru stocarea propanului, inchiriate de la producator si exploatate si alimentate de catre acesta, in vederea asigurarii agentului

pentru centralele termice. Rezervoarele de stocare sunt proiectate și executate în conformitate cu cele mai recente standarde tehnologice, care oferă siguranță maximă în exploatare.

Propanul / butanul furnizat de producător autorizat reprezintă o sursă eficientă și economică, deoarece este multifuncțional, are o putere calorică ridicată și un preț avantajos. Avantajele unei astfel de soluții sunt:

- Rentabil: ardere completă (fără noxe și particule solide, fără reziduuri secundare) și, implicit, cheltuielile de întreținere a echipamentelor consumatoare sunt minime (centrale electrice, aragazuri, aeroterme cu convecție forțată, boilere etc.);
- Randament mare comparabil numai cu cel al gazului metan;
- Independență totală în raport cu alte surse de energie;
- Confort termic permanent;
- Asigură un mediu nepoluat;

Pentru ECHIPAMENTE CONSUMATOARE:

- Funcționare de lungă durată, fără reparații costisitoare;
- Rată scăzută a uzurii: folosirea unui combustibil necorosiv și fără impurități dacă aveți o stație de co-generare/ tri-generare;
- Adaptabilitate: utilizare pentru o serie de echipamente specifice și în condiții de variații ale temperaturii exterioare, asigurând (inclusiv pe timp de iarnă) o vaporizare corespunzătoare pentru funcționarea continuă a instalației.

Pentru EXTINDEREA SI REABILITAREA CENTRULUI DE ZI aflat la adresa str. Bujorului, FN , comuna Baneasa , judetul Constanta s-a emis Certificatul de Urbanism numarul 53 din 09/12/2019 de catre Comuna BANEASA .

Conform graficului durata de executie a lucrarilor la investitia descrisa prin prezenta documentatie este de 10 luni calendaristice.

### 3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Impactul social al unui astfel de tip de proiect este major deoarece deschide calea unei noi abordări în domeniul atât de sensibil cum este cel al persoanelor cu dizabilități instituționalizate.

Egalitatea de șanse este conceptul conform căruia toate ființele umane sunt libere să-și dezvolte capacitățile personale și să aleagă fără limitări impuse de roluri stricte.

Conceptul are la baza asigurarea participării depline a fiecărei persoane la viața economică și socială, fără deosebire de origine etnică, sex, religie, vârstă, dizabilități sau orientare sexuală.

Dreptul la egalitate de șanse este un drept fundamental în cadrul Uniunii Europene.

La nivel european se evidențiază tot mai pregnant importanța serviciilor sociale pentru creșterea și promovarea incluziunii active și a ocupării forței de muncă. Strategia Europa 2020 a impus obiective ambițioase privind dezvoltarea incluzivă solicitând luarea unor măsuri de promovare a integrării și a traiului adecvat pentru populații sărace sau marginalizate.

Incluziunea activă se bazează pe trei mari piloni și anume:

- veniturile de sprijin,
- legătura serviciilor sociale cu serviciile privind ocuparea forței de muncă;
- oferirea de servicii sociale de calitate, cât mai aproape de mediul familial, integrate în comunitate.

Corelarea recomandărilor Comisiei Europene cu nevoile/limitele identificate la nivelul sistemului de asistență socială din România a generat trendul de dezvoltare a serviciilor sociale.

Pe termen scurt se va acorda atenție cu prioritate: modernizării /îmbunătățirii, accesibilizării serviciilor sociale existente, dezvoltării serviciilor alternative concomitent cu dezinstituționalizarea și responsabilizării comunitare, în timp ce pe termen lung (2017 – 2020) accentul va fi pus pe dezvoltarea de servicii la nivel local, sustenabilitatea și diversificarea acestora.

#### 4. Conținutul documentației:

##### Descrierea investiției:

- prezentarea investiției;

Proiectul cuprinde extinderea și reabilitarea unui CENTRU DE ZI, aflat pe strada Bujorului, FN, comuna Baneasa, județul Constanța.

Suprafața totală a terenului aflat în intravilanul localității Baneasa, județul Constanța este de 769,00 mp. Terenul aparține în exclusivitate proprietarului CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA și este dat în folosință DIRECȚIEI GENERALE DE ASISTENȚA SOCIALĂ ȘI PROTECȚIE A COPILULUI CONSTANȚA.

Prezentarea a doua soluții de implementare se va face pentru soluția constructivă a structurii de rezistență a clădirii, structura care este reprezentată de elementele verticale și orizontale care preiau încărcările și le transmit mai departe terenului prin intermediul fundațiilor. Pe lângă încărcările menționate, la proiectare, se mai ține cont și de forțele seismice din zonă.

Cele două soluții de realizare constructivă a structurii de rezistență sunt:

- **varianta 1** – folosirea sistemului structural în cadre de beton armat;

Structurile în cadre de beton armat sunt cele la care încărcările verticale și orizontale sunt preluate și transmise fundațiilor (sau infrastructurii) în totalitate printr-un sistem spațial de stalpi și grinzi (rigle). Este sistemul structural cel mai des folosit și cel mai bine cunoscut/controlat din punct de vedere al comportării la seism. În alcătuirea sa intra stalpi, grinzi și plăci de beton armat, aceste elemente având rolul de a prelua toate încărcările ce pot să apară pe parcursul existenței unei construcții.

Acest tip de sistem structural permite flexibilitate destul de mare din punct de vedere al configurării spațiului interior al viitoarei case, permitând realizarea unor deschideri între stalpi de circa 6-7 metri, sau chiar mai mari.

Zidăria folosită pentru acest tip de sistem structural va juca deci un simplu rol de închidere sau de compartimentare, eforturile aparute în exploatare fiind preluate de cadrele de beton armat. Aria celulei formată din grinzi de cadru poate să treacă de 64 mp.

În cazul utilizării acestui tip de sistem structural, întâi se realizează grinzile, stalpii și plăcile de beton armat, după care se execută pereții exteriori și interiori.

- **varianta 2** – folosirea sistemului structural cu pereți de zidărie portantă;

El este alcătuit din pereți de zidărie, cu samburi din beton armat la intersecțiile peretilor și suplimentar acolo unde este nevoie, și centuri perimetrice pe capul spațiilor de zidărie. Centurile de beton armat se toarnă împreună cu placa de beton armat peste spațiile (împreună cu stalpisorii) realizați anterior.

Astfel o casă executată pe acest tip de sistem structural va fi ca o cutie, fiind necesară continuitatea spațiilor de zidărie la etaj identic cu cei din parter. Un alt dezavantaj îl reprezintă suprafețele golurilor din pereții de zidărie care suferă de anumite limitări. Din punct de vedere structural însă, acest sistem este considerat a avea neregularități structurale. Pereții exteriori nu se vor realiza din cărămidă mai mică de 24 cm. Aria celulei la acest tip constructiv este sub 25 mp.

Un proiect de casă realizat pe această soluție (pereți din zidărie portantă) va duce la obținerea unui spațiu cu deschideri mai mici față de soluția pe cadre din beton armat, cu limitări ale golurilor în pereții de zidărie și care nu va permite în viitor recompartimentări interioare fără intervenții asupra sistemului structural existent.

Referitor la durabilitate și rezistență în timp cele două sisteme structurale pleacă de la același nivel, atâta timp cât sunt respectate anumite prevederi specifice fiecăruia în parte.

Cel mai bun sistem structural este cel care satisface atât condițiile materiale specifice fiecărui beneficiar în parte cât și nivelul de confort dorit.

Prin această documentație tehnică se susține varianta 1 de realizare a structurii de rezistență folosind sistemul structural în cadre de beton armat, având în vedere destinația viitoare a spațiilor

(folosirea locuințelor protejate de către persoane adulte cu dizabilități), cât și posibilitatea de recompartimentare în cazul modificării destinației.

**5. Surse de finanțare:**

- valoarea totală a investiției – **2.984.172,70 RON** inclusiv TVA

**6. Alte informații necesare susținerii lucrării:**

În urma actualizării devizului aprobat în anul 2020, deviz actualizat cu :

- actualizarea prețurilor materialelor,
- actualizarea cursului euro

valoarea estimată pentru achiziția executiei de lucrări pentru obiectivul „**SPIJIN PENTRU O VIATA NORMALA – Extindere/modernizare/dotare Centru de Zi în comuna Baneasa, județul Constanța**” este de **1.996.263,41 lei** fără TVA (**2.375.553,46 lei** cu TVA). Această valoare este compusă din valoarea C+M la care s-au adăugat valorile liniilor de deviz 4.3 (Utilaje, echipamente tehnologice care necesită montaj) respectiv 5.3 (Cheltuieli diverse și neprevăzute).

**Alte informații necesare susținerii lucrării:**

În faza de operare își vor desfășura activitatea în cadrul acestui CENTRU DE ZI un număr de **10 persoane** calificate (asistenți sociali).

În faza de realizare a investiției își vor desfășura activitatea un număr de **14 persoane**.

Proiectant,  
**SC NIDE COM-SERV SRL**  
arh. Marian Radu Popescu



Proiectant : SC NDE COM-SERV SRL

CUI : RO 2290067

J16 / 666 / 1992

## DEVIZ GENERAL actualizat 2022

al obiectivului de investitii : *Extindere CENTRU DE ZI si construire 4LP - localitatea BANEASA*

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	229,795.09	43,661.07	273,456.16
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	69,774.69	13,257.19	83,031.88
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>299,569.78</b>	<b>56,918.26</b>	<b>356,488.04</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii:</b>				
2.1.	Cheltuieli asigurare utilitati in interiorul obiectivului de investitii	336,068.82	63,853.08	399,921.90
2.2.	Cheltuieli aferente racordarii la retelele de utilitati	305,780.44	58,098.28	363,878.72
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>641,849.26</b>	<b>121,951.36</b>	<b>763,800.62</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
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.	Documentații-suport și chelt. pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnica	2,100.84	399.16	2,500.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,100.84	399.16	2,500.00
3.5.	Proiectare	71,398.38	13,565.69	84,964.07
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3. S.F. /D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	35,699.19	6,782.85	42,482.04
	3.5.5. Verificarea tehnică a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	30,699.19	5,832.85	36,532.04
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanța	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistența tehnică	125,570.51	23,858.40	149,428.90
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	8,399.95	1,595.99	9,995.94
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	8,399.95	1,595.99	9,995.94
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	117,170.56	22,262.41	139,432.96
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>201,170.57</b>	<b>38,222.41</b>	<b>239,392.97</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	5,858,527.76	1,113,120.27	6,971,648.03
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	126,994.44	24,128.94	151,123.38
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	295,960.00	56,232.40	352,192.40
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	432,857.14	82,242.86	515,100.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>6,714,339.34</b>	<b>1,275,724.47</b>	<b>7,990,063.81</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	149,171.20	28,342.53	177,513.73
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	149,171.20	28,342.53	177,513.73
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	82,837.24	0.00	82,837.24
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	35,380.56	0.00	35,380.56
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	7,076.11	0.00	7,076.11
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	35,380.56	0.00	35,380.56
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,000.00	0.00	5,000.00

5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	895,437.56	170,133.14	1,065,570.69
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>1,127,445.99</b>	<b>198,475.66</b>	<b>1,325,921.66</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	2,500.00	475.00	2,975.00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>2,500.00</b>	<b>475.00</b>	<b>2,975.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8,986,874.94</b>	<b>1,691,767.17</b>	<b>10,678,642.10</b>
<b>din care C+M (1.2. + 1.3. + 1.4. + 2 + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.)</b>		<b>7,076,112.44</b>	<b>1,344,461.36</b>	<b>8,420,573.80</b>

in preturi la data de : 29/04/2022

valoare TVA= 19%

1 euro = 4.9227

Data : 29/04/2022

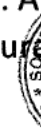
Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Marian Radu POPESCU

functia : Arhitect

semnatura



Proiectant : SC NIDE COM SERV SRL

CUI : RO 2290067

Ji.6 / 666 / 1997

**DEVIZ GENERAL actualizat 2022**

al obiectivului de investitii : Construire 4 locuinte protejate - localitatea BANEASA

Nr. Crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	133,996.28	25,459.29	159,455.57
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	47,100.08	8,949.02	56,049.10
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>181,096.36</b>	<b>34,408.31</b>	<b>215,504.67</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1.	Cheltuieli asigurare utilitati in interiorul obiectivului de investitii	266,640.68	50,661.73	317,302.41
2.2.	Cheltuieli aferente racordarii la rețelele de utilitati	234,823.12	44,616.39	279,439.51
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>501,463.80</b>	<b>95,278.12</b>	<b>596,741.92</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
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.	Documentații-suport și chelt. pr. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	60,474.00	11,490.06	71,964.06
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3. S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	30,237.00	5,745.03	35,982.03
	3.5.5. Verificarea tehnica a documentatiei de ovizare a lucrarilor de interventie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	26,237.00	4,985.03	31,222.03
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	<del>3.7.1. Managementul de proiect pentru implementarea investitiei</del>	<del>0.00</del>	<del>0.00</del>	<del>0.00</del>
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnica	92,912.82	17,653.44	110,566.26
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	6,719.28	1,276.66	7,995.94
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	6,719.28	1,276.66	7,995.94
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	86,193.54	16,376.77	102,570.31
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>153,386.82</b>	<b>29,143.50</b>	<b>182,530.32</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Constructii si instalatii	4,309,676.98	818,838.63	5,128,515.61
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	88,345.21	16,785.59	105,130.80
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	224,200.00	42,598.00	266,798.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	317,310.92	60,289.07	377,599.99
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>4,939,533.11</b>	<b>938,511.29</b>	<b>5,878,044.40</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de santier	117,266.96	22,280.72	139,547.68
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	117,266.96	22,280.72	139,547.68
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	61,176.34	0.00	61,176.34
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	25,989.25	0.00	25,989.25
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	5,197.85	0.00	5,197.85
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	25,989.25	0.00	25,989.25
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	4,000.00	0.00	4,000.00

	3.5.3. S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	30,237.00	5,745.03	35,982.03
	3.5.5. Verificarea tehnică a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	26,237.00	4,985.03	31,222.03
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanța	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistența tehnică	92,912.82	17,653.44	110,566.26
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	6,719.28	1,276.66	7,995.94
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	6,719.28	1,276.66	7,995.94
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigentie de șantier	86,193.54	16,376.77	102,570.31
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>153,386.82</b>	<b>29,143.50</b>	<b>182,530.32</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	4,309,676.98	818,838.63	5,128,515.61
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	88,345.21	16,785.59	105,130.80
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	224,200.00	42,598.00	266,798.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	317,310.92	60,289.07	377,599.99
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>4,939,533.11</b>	<b>938,511.29</b>	<b>5,878,044.40</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	117,266.96	22,280.72	139,547.68
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	117,266.96	22,280.72	139,547.68
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	61,176.34	0.00	61,176.34
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	25,989.25	0.00	25,989.25
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	5,197.85	0.00	5,197.85
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	25,989.25	0.00	25,989.25
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	4,000.00	0.00	4,000.00

5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	519,784.93	98,759.14	618,544.07
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>698,228.23</b>	<b>121,039.86</b>	<b>819,268.09</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	2,000.00	380.00	2,380.00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>2,000.00</b>	<b>380.00</b>	<b>2,380.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6,475,708.32</b>	<b>1,218,761.09</b>	<b>7,694,469.40</b>
<b>din care C+M (1.2. + 1.3. + 1.4. + 2 + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.)</b>		<b>5,197,849.31</b>	<b>987,591.37</b>	<b>6,185,440.68</b>

in preturi la data de : 29/04/2022

valoare TVA= 19%

1 euro = 4.9227

Data : 29/04/2022

Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Marian Radu POPESCU

functia : Arhitect 

semnatura :

Proiectant : SC NIDE COM-SERV SRL

CUI : RO 2290067

J16 / 666 / 1992

## DEVIZ GENERAL actualizat 2022

al obiectivului de investitii : *Extindere/reabilitare/modernizare CENTRU DE ZI - localitatea BANEASA*

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	95,798.81	18,201.77	114,000.58
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	22,674.61	4,308.18	26,982.79
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>118,473.42</b>	<b>22,509.95</b>	<b>140,983.37</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1.	Cheltuieli asigurare utilitati in interiorul obiectivului de investitii	69,428.14	13,191.35	82,619.49
2.2.	Cheltuieli aferente racordarii la retelele de utilitati	70,957.32	13,481.89	84,439.21
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>140,385.46</b>	<b>26,673.24</b>	<b>167,058.70</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
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.	Documentații-suport și chelt. pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnica	2,100.84	399.16	2,500.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,100.84	399.16	2,500.00
3.5.	Proiectare	10,924.38	2,075.63	13,000.01
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00



	3.5.3. S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	5,462.19	1,037.82	6,500.01
	3.5.5. Verificarea tehnică a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	4,462.19	847.82	5,310.01
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnică	32,657.69	6,204.96	38,862.65
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1,680.67	319.33	2,000.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1,680.67	319.33	2,000.00
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	30,977.02	5,885.63	36,862.65
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>47,783.75</b>	<b>9,078.91</b>	<b>56,862.66</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Constructii si instalatii	1,548,850.78	294,281.65	1,843,132.43
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	38,649.23	7,343.35	45,992.58
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	71,760.00	13,634.40	85,394.40
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	115,546.22	21,953.78	137,500.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>1,774,806.23</b>	<b>337,213.18</b>	<b>2,112,019.41</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de santier	31,904.24	6,061.81	37,966.05
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	31,904.24	6,061.81	37,966.05
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	21,660.89	0.00	21,660.89
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	9,391.32	0.00	9,391.32
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	1,878.26	0.00	1,878.26
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9,391.32	0.00	9,391.32
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,000.00	0.00	1,000.00

5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	375,652.63	71,374.00	447,026.62
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>429,217.76</b>	<b>77,435.80</b>	<b>506,653.56</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	500.00	95.00	595.00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>500.00</b>	<b>95.00</b>	<b>595.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>2,511,166.62</b>	<b>473,006.10</b>	<b>2,984,172.70</b>
<b>din care C+M (1.2. + 1.3. + 1.4. + 2 + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.)</b>		<b>1,878,263.13</b>	<b>356,869.99</b>	<b>2,235,133.12</b>

in preturi la data de : 29/04/2022

valoare TVA= 19%

1 euro = 4.9227

Data : 29/04/2022

Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Marian Radu POPESCU

functia : Arhitect

semnatura :



FAZA : SF / SF - MIXT

Proiectant : SC NIDE COM-SERV SRL

VARIANTA : I

CUI : RO 2290067

J16 / 666 / 1992

**DEVIZ GENERAL***al obiectivului de investitii : Extindere CENTRU DE ZI si construire 4LP - localitatea BANEASA*

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	175,795.09	33,401.07	209,196.16
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	53,774.69	10,217.19	63,991.88
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>229,569.78</b>	<b>43,618.26</b>	<b>273,188.04</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1.	Cheltuieli asigurare utilitati in interiorul obiectivului de investitii	283,068.82	53,783.08	336,851.90
2.2.	Cheltuieli aferente racordarii la retelele de utilitati	230,780.44	43,848.28	274,628.72
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>513,849.26</b>	<b>97,631.36</b>	<b>611,480.62</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
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.	Documentații-suport și chelt. pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnica	2,100.84	399.16	2,500.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,100.84	399.16	2,500.00
3.5.	Proiectare	71,398.38	13,565.69	84,964.07
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3. S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	35,699.19	6,782.85	42,482.04
	3.5.5. Verificarea tehnică a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	30,699.19	5,832.85	36,532.04
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanța	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistența tehnică	82,809.18	15,733.74	98,542.92
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	8,399.95	1,595.99	9,995.94
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	8,399.95	1,595.99	9,995.94
	3.8.1.2. participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigențe de șantier	74,409.23	14,137.75	88,546.98
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>158,409.24</b>	<b>30,097.76</b>	<b>188,506.99</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	3,720,461.35	706,887.66	4,427,349.01
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	71,764.64	13,635.28	85,399.92
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	228,750.00	43,462.50	272,212.50
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	432,857.14	82,242.86	515,100.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>4,453,833.13</b>	<b>846,228.29</b>	<b>5,300,061.42</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	149,171.20	28,342.53	177,513.73
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	149,171.20	28,342.53	177,513.73
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	56,532.98	0.00	56,532.98
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	23,424.08	0.00	23,424.08
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	4,684.82	0.00	4,684.82
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	23,424.08	0.00	23,424.08
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,000.00	0.00	5,000.00

5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	587,001.03	111,530.19	698,531.22
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>792,705.20</b>	<b>139,872.72</b>	<b>932,577.93</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	2,500.00	475.00	2,975.00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>2,500.00</b>	<b>475.00</b>	<b>2,975.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6,150,866.61</b>	<b>1,157,923.40</b>	<b>7,308,790.00</b>
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1.)		<b>4,684,816.23</b>	<b>890,115.08</b>	<b>5,574,931.31</b>

in preturi la data de : 01/07/2020

valoare TVA= 19%

1 euro = 4.8840

Data : 15/07/2020

Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Marian Radu POPESCU

functia : Arhitect

semnatura :

## DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții: Construire 4 locuințe protejole - localitatea BANFASA

Ord. Cl.	Descrierea cauzelor și subcauzelor din cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	171,996,28	23,175,29	195,171,57
1.3	Amenajări pentru protecție mediului și aducerea terenului în starea inițială	39,100,08	7,429,02	46,529,10
1.4	Cheltuieli pentru reabilitarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>161,096,36</b>	<b>30,604,31</b>	<b>191,700,67</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Cheltuieli asigurare utilitati în interiorul obiectivului de investiții	292,640,68	44,201,73	336,842,41
2.2	Cheltuieli aferente racordării la rețelele de utilitati	197,823,12	37,566,39	235,389,51
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>490,463,80</b>	<b>81,768,12</b>	<b>572,231,92</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiecte și asistență tehnică</b>				
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	Documentații-suport și chelt. pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertiza tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	60,474,00	11,490,06	71,964,06
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	S.F. / D.A.L. și deviz general	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	30,237,00	5,745,03	35,982,03
3.5.5	Verificarea tehnică a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,000,00	760,00	4,760,00
3.5.7	Proiect tehnic și detalii de execuție	26,237,00	4,985,03	31,222,03
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	61,456,55	11,676,75	73,133,30
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	6,719,28	1,275,66	7,994,94
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	6,719,28	1,275,66	7,994,94
3.8.1.2	participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizelor de către ISC	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	54,737,27	10,401,09	65,138,36
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>121,930,59</b>	<b>23,166,81</b>	<b>145,097,40</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	2,736,865,68	520,004,48	3,256,870,16
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	53,929,40	10,246,59	64,175,99
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	179,800,00	34,162,00	213,962,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de tr.	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	317,310,92	60,289,07	377,599,99
4.6	Active necorporabile	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>3,287,906,00</b>	<b>624,702,14</b>	<b>3,912,608,14</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	117,266,96	22,280,72	139,547,68
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	117,266,96	22,280,72	139,547,68
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	42,495,84	0,00	42,495,84
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	17,498,11	0,00	17,498,11
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	3,499,62	0,00	3,499,62
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	17,498,11	0,00	17,498,11
5.2.5	Toxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire/desființare	4,000,00	0,00	4,000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	549,962,22	66,492,82	616,455,04
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>509,725,02</b>	<b>88,773,54</b>	<b>598,498,57</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	2,000,00	380,00	2,380,00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>2,000,00</b>	<b>380,00</b>	<b>2,380,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4,513,121,78</b>	<b>849,418,94</b>	<b>5,362,540,72</b>
din care C+M (1.2. + 1.3. + 1.4. + 2 + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.)		<b>3,499,622,20</b>	<b>664,928,22</b>	<b>4,164,550,42</b>

în preturi la data de: 01/07/2020

valoare TVA= 19%  
1 euro = 4.8840

Date : 15/07/2020

Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Marian Radu POPESCU

funcția : Arhitect

semnatura :

## DEVIZ GENERAL

cu obiectivului de investitii: *Extindere/reabilitare/modernizare CENTRU DE ZI - localitatea BANEAȘA*

Nr. Cr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare (c. TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținere terenuri	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajare terenuri	53.796,83	10.221,77	64.020,56
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenurilor la starea inițială	14.674,61	2.788,38	17.462,79
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>68.471,42</b>	<b>13.009,55</b>	<b>81.483,37</b>
<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1.	Cheltuieli asigurare utilitati in interiorul obiectivului de investitii	50.428,14	5.581,35	60.009,49
2.2.	Cheltuieli aferente acordării rețelelor de utilitati	32.957,32	5.761,89	39.219,21
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>83.385,46</b>	<b>11.343,24</b>	<b>94.728,70</b>
<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnica</b>				
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.	Documentații-suport și chelt. pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertiza tehnica	2.100,84	399,16	2.500,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.100,84	399,16	2.500,00
3.5.	Proiectare	10.924,38	2.075,63	13.000,01
3.5.1.	Termă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	S.F. / D.A.L.I. și deviz general	0,00	0,00	0,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice obținere avize/acorduri/autorizații	5.462,19	1.037,82	6.500,01
3.5.5.	Verificarea tehnică a documentației de avizare a lucrurilor de intervenție	0,00	0,00	0,00
3.5.6.	Verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1.000,00	190,00	1.190,00
3.5.7.	Proiect tehnic și detalii de execuție	4.462,19	847,82	5.310,01
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	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.	Asistența tehnică	21.352,58	4.056,99	25.409,57
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1.680,67	319,33	2.000,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	1.680,67	319,33	2.000,00
3.8.1.2.	participarea proiectantului la fazele incluse în programul avizat de către ISC	0,00	0,00	0,00
3.8.2.	Dirigențe de șantier	19.671,91	3.737,66	23.409,58
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>36.478,64</b>	<b>6.930,94</b>	<b>43.409,59</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	983.595,67	186.883,18	1.170.478,85
4.2.	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale	17.835,24	3.388,70	21.223,94
4.3.	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	48.950,00	9.300,50	58.250,50
4.4.	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip. de tr.	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	155.546,22	21.953,78	187.500,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL Capitol 4</b>		<b>1.165.927,13</b>	<b>221.526,15</b>	<b>1.387.453,28</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	31.904,24	6.061,81	37.966,05
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	31.904,24	6.061,81	37.966,05
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	14.037,13	0,00	14.037,13
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	5.925,97	0,00	5.925,97
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	1.185,19	0,00	1.185,19
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	5.925,97	0,00	5.925,97
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desfășurare	1.000,00	0,00	1.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	237.038,81	45.037,57	282.076,38
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL Capitol 5</b>		<b>282.986,18</b>	<b>51.099,38</b>	<b>334.079,36</b>
<b>CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Prăgătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	500,00	95,00	595,00
<b>TOTAL Capitol 6</b>		<b>500,00</b>	<b>95,00</b>	<b>595,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.637.744,83</b>	<b>308.504,47</b>	<b>1.946.249,30</b>
din care C+M: [1.2. + 1.3. + 1.4. + 2. + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.]		<b>1.185.194,03</b>	<b>225.186,87</b>	<b>1.410.380,90</b>

în preturi la data de : 01/07/2020

valoare TVA= 15%

1 euro = 4,8840

Data : 15/07/2020

Beneficiar / Investitor : D.G.A.S.P.C. CONSTANTA

Intocmit,

nume : Mariana Radu POPESCU

funcția : Arhitect

semnatura