

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 189 din 04.09.2025

a Consiliului Local al MUNICIPIULUI BUZĂU

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții „CONSOLIDAREA ȘI REABILITAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE B1 - ZONA CENTRALĂ DIN MUNICIPIUL BUZĂU”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Având în vedere

- Referatul de aprobare al Primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.230/CLM/04.09.2025, prin care se propune actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții **“CONSOLIDAREA ȘI REABILITAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE B1 – ZONA CENTRALĂ DIN MUNICIPIUL BUZĂU”**, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință,
- Raportul de specialitate al Serviciului Investiții, Programe/Proiecte cu Finanțare Externă/Internă și Achiziții Publice, înregistrat la nr. 132549 din 04.09.2025;
- avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;
- -avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- Legea nr. 212/2022 cu modificările și completările ulterioare, privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat,
- Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare,
- Formatul devizului actualizat, potrivit Anexei 2 la Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 2853/2022;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 138 din 28.05.2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții **„CONSOLIDAREA ȘI REABILITAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE B1 - ZONA CENTRALĂ DIN MUNICIPIUL BUZĂU”**, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință,

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

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) și lit. d), alin. (4), lit. a) și f), alin. (7), lit. i), lit. k) și m), art. 139, alin. (3), lit. a) și d), coroborat cu art. 5, lit. cc) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă devizul generalⁱ actualizat, aferent obiectivului de investiții „CONSOLIDAREA ȘI REABILITAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE B1 – ZONA CENTRALĂ DIN MUNICIPIUL BUZĂU”, conform anexei la prezenta hotărâre, care înlocuiește Anexa 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 138 din 28.05.2024.

Art. 2ⁱⁱ – Se aprobă finanțarea de la bugetul local al UAT MUNICIPIUL BUZĂU a sumei de 6.531.509,61 lei (cu TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 2853/2022.

Art. 3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
- Primarului Municipiului Buzău
- Serviciului Investiții, Programe/Proiecte cu Finanțare Externă/Internă și Achiziții Publice
- Serviciului Buget Finanțe

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

ⁱ devizul general, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de autoritatea locală, se întocmește obligatoriu conform modelului prevăzut în anexa nr. 2 la Normele metodologice – OMDLPA nr. 2853/2022.ⁱⁱ finanțarea de la bugetul local poate fi aprobată și printr-un HCL separat

Notă: Aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor și a devizului general, conform art. 1 din modelul propus, nu intervine în situația în care aceasta s-a aprobat anterior, printr-un alt HCL. În această situație se încarcă în platforma digitală HCL-ul respectiv.

Atenție: Actele administrative emise vor respecta toate condițiile de formă și de fond prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv în ceea ce privește obligativitatea transmiterii acestora prefectului în vederea exercitării controlului de legalitate.

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție : "CONSOLIDAREA SI REABILITAREA
ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE B1 - ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZAU"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ^2) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	-	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	7.500,00	1.425,00	8.925,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	13.000,00	2.530,00	15.530,00
3.5.	Proiectare	517.500,00	106.925,00	624.425,00
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	37.500,00	7.125,00	44.625,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	420.000,00	88.200,00	508.200,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	38.000,00	7.980,00	45.980,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	30.000,00	6.300,00	36.300,00
3.7.2.	Auditul financiar	8.000,00	1.680,00	9.680,00
3.8.	Asistență tehnică	190.000,00	39.900,00	229.900,00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	40.000,00	8.400,00	48.400,00

3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	100.000,00	21.000,00	121.000,00
3.8.3.	<u>Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare</u>	40.000,00	8.400,00	48.400,00
	TOTAL CAPITOL 3	766.000,00	158.760,00	924.760,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	18.250.439,33	3.832.592,26	22.083.031,59
4.1.1.	Lucrări de intervenții	14.168.557,22	2.975.397,02	17.143.954,24
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	4.081.882,11	857.195,24	4.939.077,35
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi	-	-	-
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	70.804,00	14.868,84	85.672,84
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	662.243,00	139.071,03	801.314,03
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	18.983.486,33	3.986.532,13	22.970.018,46
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	91.252,20	19.162,96	110.415,16
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	91.252,20	19.162,96	110.415,16
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	207.537,46		207.537,46
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	92.062,48		92.062,48
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	18.412,50		18.412,50
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	92.062,48		92.062,48
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5.000,00		5.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.459.761,47	306.549,91	1.766.311,38
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.434,91	1.141,33	6.576,24
	TOTAL CAPITOL 5	1.763.986,04	326.854,20	2.090.840,24
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-

TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	4.956.934,63	1.040.956,27	5.997.890,91
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		4.956.934,63	1.040.956,27	5.997.890,91
TOTAL GENERAL		26.470.407,00	5.513.102,60	31.983.509,61
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	18.412.495,53	3.866.624,06	22.279.119,59

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	25.452.000,00
buget local	6.531.509,61

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	4.578,97	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acđ	4.021,10	mp

Beneficiar:
UAT MUNICIPIUL BUZAU



Proiectant:
SC ALMA CONSULTING SRL



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 230/CLM/04.09.2025

**REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre**

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții „CONSOLIDAREA SI REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE B1 - ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZAU”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Având în vedere prevederile Legii 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, UAT Municipiul Buzau a depus cererea de finanțare “Consolidarea si reabilitarea energetica a Blocului de Locuinte A – zona centrala din Municipiul Buzau” in cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

PNCCRS este un program multianual, finanțat de la bugetul de stat, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și are ca obiectiv general proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurarea funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice a acestora.

Conform OMDLPA nr.2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, în vederea semnării contractului de finanțare este necesară actualizarea valorii contractelor conform Legea 141/25.07.2025.

Având în vedere intrarea în vigoare a Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, prin care, începând cu data de 1 august 2025, cota standard de TVA a fost majorată de la 19% la 21%, se impune actualizarea devizelor generale pentru obiectivele de investiții aflate în derulare sau în curs de aprobare.

Această actualizare este necesară pentru:

- Respectarea legislației fiscale în vigoare, prin reflectarea corectă a noii cote de TVA în valorile estimate;
- Asigurarea acurateții devizelor generale, astfel încât acestea să reprezinte fidel costurile reale ale investițiilor;
- Evitarea unor corecții ulterioare în fazele de implementare și decontare, care ar putea afecta buna derulare a proiectelor și relațiile contractuale cu executanții;

-
- Fundamentarea corespunzătoare a bugetelor locale, prin includerea cheltuielilor actualizate, în vederea aprobării și asigurării finanțării obiectivelor.

Prin urmare, actualizarea devizelor generale constituie o măsură obligatorie și justificată, pentru a asigura conformitatea legală și sustenabilitatea financiară a investițiilor publice.

Valoarea alocării de la bugetul local este compusă din categorii de cheltuieli neacoperite de finanțarea programului cât și de cheltuieli aferente aplicării HG nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, referitor la cap. 7.1. **Cheltuieli aferente marjei de buget.**

Introducerea în structura devizului general a unui capitol în care se vor cuprinde cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție, ca urmare a completării sau optimizării soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. Sumele cu această destinație constituie marja de buget și pot fi utilizate până la finalizarea elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție.

În cazul contractelor de achiziție publică de lucrări care includ proiectarea, sumele aferente marjei de buget se vor utiliza în conformitatea cu legislația în domeniul achizițiilor publice ce face referire la modificările contractuale.

În cazul contractelor care au ca obiect exclusiv proiectarea, produsul final, respectiv proiectul, poate conține optimizări sau completări ale soluției tehnice stabilite la faza anterioară (SF sau DALI), care se reflectă în costul lucrărilor a căror valoare este acoperită din marja de buget. Cheltuieli aferente marjei de buget sunt în cuantum de până la 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1 din devizul general. Prin instituirea marjei de buget se intenționează simplificarea și gestionarea eficientă a proiectelor investiționale în construcții, alocându-se, de la început, o sumă destinată să acopere optimizarea proiectului și lucrările suplimentare ce pot apărea ca urmare a acestora.

Capitolul 7 „Marja de buget” din cadrul devizului general nu reprezintă un capitol de cheltuieli efective, ci are rolul de **rezervă bugetară** destinată acoperirii unor situații neprevăzute, excepționale, apărute pe parcursul derulării investiției.

Această marjă este utilizată doar în cazuri justificate, cu aprobarea autorității contractante, și are scopul de a asigura:

- flexibilitatea financiară în fața unor modificări legislative, economice sau tehnice (ex. variații de prețuri, taxe, sau necesitatea unor lucrări suplimentare neprevăzute);
- evitarea blocajelor în implementarea obiectivului de investiții;
- încadrarea proiectului în limitele bugetare aprobate, fără a fi nevoie de rectificări frecvente.

În mod obișnuit, Capitolul 7 nu generează cheltuieli directe. Acesta se activează numai în situații excepționale, atunci când apar împrejurări neprevăzute care fac imposibilă continuarea investiției în condițiile inițiale.

Marja de buget a fost stabilită și prealocată prin formatul devizului general aferent acestui tip de investiție și reprezintă o poziție similară cu cea a cheltuielilor din cadrul capitolului 5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute.

Având în vedere formatul nou de deviz actualizat cât și prevederile Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare cât și alocările bugetare pentru această linie de finanțare pentru semnarea contractului de finanțare, anexez proiectul de hotărâre în vederea adoptării de către dumneavoastră în forma și conținutul prezentat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin TOMA



ROMÂNIA

JUDEȚUL BUZĂU

MUNICIPIUL BUZĂU

Serviciul Investiții, Programe/Proiecte cu Finanțare Externă/Internă și Achiziții Publice

Nr. 132549/04.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții „CONSOLIDAREA SI REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE B1 - ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZAU”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

UAT Municipiul Buzau a depus cererea de finanțare “Consolidarea si reabilitarea energetica a Blocului de Locuinte A – zona centrala din Municipiul Buzau” in cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, conform prevederilor Legii 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat,

PNCCRS este un program multianual, finanțat de la bugetul de stat, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și are ca obiectiv general proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurarea funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice a acestora.

Conform OMDLPA nr.2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, in vederea semnarii contractului de finanțare este necesara actualizarea valorii contractelor conform Legea 141/25.07.2025.

Având în vedere intrarea în vigoare a Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, prin care, începând cu data de 1 august 2025, cota standard de TVA a fost majorată de la 19% la 21%, se impune actualizarea devizelor generale pentru obiectivele de investiții aflate în derulare sau în curs de aprobare.

Această actualizare este necesară pentru:

- Respectarea legislației fiscale în vigoare, prin reflectarea corectă a noii cote de TVA în valorile estimate;
- Asigurarea acurateței devizelor generale, astfel încât acestea să reprezinte fidel costurile reale ale investițiilor;

-
- Evitarea unor corecții ulterioare în fazele de implementare și decontare, care ar putea afecta buna derulare a proiectelor și relațiile contractuale cu executanții;
 - Fundamentarea corespunzătoare a bugetelor locale, prin includerea cheltuielilor actualizate, în vederea aprobării și asigurării finanțării obiectivelor.

Prin urmare, actualizarea devizelor generale constituie o măsură obligatorie și justificată, pentru a asigura conformitatea legală și sustenabilitatea financiară a investițiilor publice.

Valoarea alocării de la bugetul local este compusă din categorii de cheltuieli neacoperite de finanțarea programului cât și de cheltuieli aferente aplicării HG nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, referitor la cap. 7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget.

Capitolul 7 „Marja de buget” din cadrul devizului general nu reprezintă un capitol de cheltuieli efective, ci are rolul de **rezervă bugetară** destinată acoperirii unor situații neprevăzute, excepționale, apărute pe parcursul derulării investiției.

Această marjă este utilizată doar în cazuri justificate, cu aprobarea autorității contractante, și are scopul de a asigura:

- flexibilitatea financiară în fața unor modificări legislative, economice sau tehnice (ex. variații de prețuri, taxe, sau necesitatea unor lucrări suplimentare neprevăzute);
- evitarea blocajelor în implementarea obiectivului de investiții;
- încadrarea proiectului în limitele bugetare aprobate, fără a fi nevoie de rectificări frecvente.

În mod obișnuit, Capitolul 7 nu generează cheltuieli directe. Acesta se activează numai în situații excepționale, atunci când apar împrejurări neprevăzute care fac imposibilă continuarea investiției în condițiile inițiale.

În vederea semnării contractului de finanțare, anexez proiectul de hotărâre în vederea adoptării de către dumneavoastră în forma și conținutul prezentat.

Serviciul Investiții, Programe/Proiecte cu
Finanțare Externă/Internă și Achiziții Publice ,
LUMNITA COLTEANU



Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție : "CONSOLIDAREA SI REABILITAREA
ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE
BI - ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea^2) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	-	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	7,500.00	1,425.00	8,925.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	13,000.00	2,470.00	15,470.00
3.5.	Proiectare	517,500.00	98,325.00	615,825.00
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	37,500.00	7,125.00	44,625.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	420,000.00	79,800.00	499,800.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-

3.7.	Consultanță	38,000.00	7,220.00	45,220.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.7.2.	Auditul financiar	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.8.	Asistență tehnică	190,000.00	36,100.00	226,100.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.8.3.	<u>Coordonator în materie de securitate și sănătate conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare</u>	40,000.00	7,600.00	47,600.00
	TOTAL CAPITOL 3	766,000.00	145,540.00	911,540.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	18,250,439.33	3,467,583.47	21,718,022.80
4.1.1	Construcții și instalații	18,250,439.33	3,467,583.47	21,718,022.80
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	70,804.00	13,452.76	84,256.76
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	662,243.00	125,826.17	788,069.17
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	18,983,486.33	3,606,862.40	22,590,348.73
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	91,252.20	17,337.92	108,590.12
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	91,252.20	17,337.92	108,590.12
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	207537.46	0	207537.46
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	92,062.48	-	92,062.48
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	18,412.50	-	18,412.50
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	92,062.48	-	92,062.48

Anexa 2
la HCLM Buzău
nr. 138/28.05.2024

5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,000.00	-	5,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,459,761.47	277,354.68	1,737,116.15
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,434.91	1,032.63	6,467.54
	TOTAL CAPITOL 5	1,763,986.04	295,725.23	2,059,711.27
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	4,956,934.63	941,817.58	5,898,752.21
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 7	4,956,934.63	941,817.58	5,898,752.21
	TOTAL GENERAL	26,470,407.00	4,989,945.21	31,460,352.22
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	18,412,495.53	3,498,374.15	21,910,869.68

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	25,031,650.00
buget local	6,428,702.22

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	4,578.97	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	4,021.10	mp

Beneficiar:



Proiectant:

