

MEMORIU JUSTIFICATIV

privind actualizarea devizului aferent Proiectului Tehnic pentru investiția **"SISTEMATIZARE VERTICALA SI ILUMINAT EXTERIOR IN INCINTA COMPLEXULUI DE SERVICII SOCIALE COSTESTI, JUDETUL ARGES".**

Obiectivul de investiție vizat consta in realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea accesului auto si pietonal la un grup de 3 imobile colective situate pe Strada Progresului, nr. 85, Oraș Costești, jud. Argeș. Prezenta documentație tehnico-economică tratează modul de îmbunătățire a infrastructurii din cadrul obiectivului general (COMPLEX SERVICII SOCIALE, ORAS COSTESTI, JUD. ARGES) , îmbunătățirea accesului la drumul județean, național, precum și la unitățile de stat sau private care își desfășoară activitatea în zonă.

Proiectul tehnic: Documentația tehnico-economică - piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă documentația tehnică - D.T., cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire. Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate.

Lucrarile prevazute in cadrul proiectului constau in realizarea unor cai de acces auto si pietonale si realizarea unor structuri din gabioane pentru delimitarea unor versanti si asigurarea spatiilor necesare de circulatie.

Spatii de circulatie auto (1423mp):

Îmbrăcămintă din beton de ciment rutier cu grosimea de 18 cm BcR 3.5;20 cm fundatie din balast; 30cm strat de pamant stabilizat mecanic cu 40% adaos de material granular

Spatii de circulatie pietonale pavate(675mp):

4cm pavaj din pavele din beton de ciment; 2 cm strat de nisip de poza; 30cm strat de fundație din balast

Platforme pietonale balastate (330mp)

- balast 20cm

Apele pluviale

Rigola carosabila acoperita cu elemente prefabricate 247ml

Gabioane 35.0 + 27.0m, torcretate cu beton C25/30

Saltea gabion 2.5x0.5x5.0m,

gabion 2.0x1.0x5.0m,

gabion 1.0x1.0x5.0m

Dotari:

Banci lemn/metal, 3 persoane 10buc

Stalpi de iluminare cu incarcare solara 15 buc

Siguranta circulatiei:

Au fost prevazute indicatoare de orientare, informare si de prioritate dupa cum urmeaza:

- fig. B2: oprire 1 buc.;
- fig. G34 parcare 3buc.;
- fig. P13 persoane cu dizabilitati 1buc.

Se vor realiza:

Marcaje orizontale pentru delimitarea locurilor de parcare pentru personal propriu si vizitatori precum si pentru persoanele cu dizabilitati.

Parapet metalic semigreu in lungime totala de 27ml, pe fundatii izolate, incastrat in structura de gabioane proiectata.

A. Pentru investiția sus menționată s-a prevăzut realizarea următoarelor lucrări, conform devizului general :

Terasamente,sistematizare pe verticala si amenajari exterioare

- 1 TERASAMENTE
- 2 SUPRASTRUCTURA
- 3 SUPRASTRUCTURA CIRCULATIE PIETONALA
- 4 GABIOANE
- 5 SIGURANTA CIRCULATIEI
- 6 RIGOLA CAROSABILA DIN ELEMENTE PREFABRICATE 247 M

Durata de realizare (luni): 2 luni

Prezentăm mai jos devizul general al proiectului, pentru investiția sus menționată întocmit la faza "Studiu de fezabilitate":

Anexa nr. 7 la Hotărârea Guvernului nr.907/2016

PFA RADUCANU RADU CONSTANTIN

F03/945/2008 24777919

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție

SISTEMATIZARE VERTICALA SI ILUMINAT EXTERIOR IN INCINTA COMPLEXULUI DE SERVICII SOCIALE COSTESTI, JUDETUL ARGES				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoare (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	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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 cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,500.00	285.00	1,785.00
3.3	Expertizare 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	19,500.00	3,705.00	23,205.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	8,000.00	1,520.00	9,520.00

3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	7,000.00	1,330.00	8,330.00
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	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	2,500.00	475.00	2,975.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	2,000.00	380.00	2,380.00
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	500.00	95.00	595.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.8.3.	Coordonator în materia de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		33,000.00	6,270.00	39,270.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	595,562.00	113,156.78	708,718.78
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	19,500.00	3,705.00	23,205.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		615,062.00	116,861.78	731,923.78
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	6,652.00	0.00	6,652.00
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 595562 x 0.5%	2,978.00	0.00	2,978.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 595562 x 0.1%	596.00	0.00	596.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 595562 x 0.5%	2,978.00	0.00	2,978.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de const./desf.	100.00	0.00	100.00

5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (19500 + 12000 + 615062) x 5%	32,328.00	6,142.32	38,470.32
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		38,980.00	6,142.32	45,122.32
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
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 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	161,640.50	30,711.70	192,352.20
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		161,640.50	30,711.70	192,352.20
TOTAL GENERAL		848,682.50	159,985.80	1,008,668.30
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		595,562.00	113,156.78	708,718.78

Data : 2024

În urma modificărilor legislative intrate în vigoare la data de 1 ianuarie 2025 - OUG nr. 156/2024 publicată în monitorul oficial nr. 1334/2024 care a condus la anularea facilităților fiscale pentru anumite categorii de salariați „ Se elimină scutirea de impozit pe venitul din salarii pentru: salariații care creează programe de calculator, salariații din construcții, agricultură și industria alimentară” a apărut necesitatea actualizării devizului general aferent investiției „**SISTEMATIZARE VERTICALA SI ILUMINAT EXTERIOR IN INCINTA COMPLEXULUI DE SERVICII SOCIALE COSTESTI, JUDETUL ARGES.**”

Eliminarea facilităților fiscale pentru companiile din domeniul construcțiilor a condus la :

Costuri crescute de operare: Eliminarea facilităților fiscale a condus, în mod direct, la o creștere a costurilor operaționale pentru companiile din construcții.

Creșterea prețurilor: Pentru a compensa pierderile financiare cauzate de eliminarea facilităților fiscale, companiile sunt nevoite să crească prețurile serviciilor și produselor oferite.

Principalele elemente de cheltuieli sunt:

- materialele (reprezintă valorile materialelor de construcții);
- manopera (reprezintă câștigurile salariale brute lunare în ramura construcții);
- echipamentele (reprezintă cheltuielile pentru utilajele proprii, precum și cheltuielile cu utilajele închiriate);
- transportul (reprezintă cheltuielile pentru transportul materialului de la producător până la locul execuției categoriei de obiecte de construcții);
- cheltuielile indirecte (reprezintă salariile personalului indirect productiv, cheltuielile de aprovizionare, depozitare, cheltuielile cu regia întreprinderii: chirii, energie, birotică, comunicații).

Prezentăm mai jos devizul general al proiectului, pentru investiția sus menționată întocmit la data de 05.2025

SISTEMATIZARE VERTICALA SI ILUMINAT EXTERIOR IN INCINTA COMPLEXULUI DE SERVICII SOCIALE COSTESTI, JUDETUL ARGES				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoare (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	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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 cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare 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	18,757.36	3,563.90	22,321.26
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.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	6,500.00	1,235.00	7,735.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,257.36	428.90	2,686.26
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	7,000.00	1,330.00	8,330.00
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	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00

3.8.2.	Dirigenție de șantier	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.8.3.	Coordonator în materia de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		28,257.36	5,368.90	33,626.26
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1,006,619.34	191,257.67	1,197,877.01
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1,006,619.34	191,257.67	1,197,877.01
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	11,172.82	0.00	11,172.82
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 1006619.34 x 0.5%	5,033.10	0.00	5,033.10
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 1006619.34 x 0.1%	1,006.62	0.00	1,006.62
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 1006619.34 x 0.5%	5,033.10	0.00	5,033.10
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de const./desf.	100.00	0.00	100.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (18000 +9500 + 1006619.34) x 5%	51,706.97	9,824.32	61,531.29
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		62,879.79	9,824.32	72,704.11
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
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 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	258,719.18	49,156.64	307,875.82
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		258,719.18	49,156.64	307,875.82
TOTAL GENERAL		1,356,475.67	255,607.54	1,612,083.21
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,006,619.34	191,257.67	1,197,877.01

Intocmit

PFA Raducanu Radu

