

Proiectant,
INTERGROUP ENGINEERING S.R.L.
Bd.N.Titulescu, nr.14, Bl.21, Sc.A, Et.1, Ap.4, sector 1, Bucuresti
Nr.Reg.Com - J40/6798/2000
CUI - RO13215737
Cont - RO79RZBR0000060016712071, Raiffeisen Bank
Tel/fax: 021/319.48.54/55

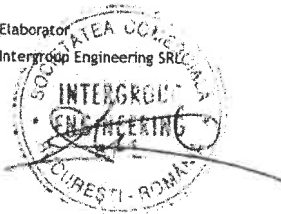
DEVIZ GENERAL CENTRALIZATOR al obiectivului de investitii updatat OUG 64				
"EFICIENTIZARE ENERGETICA BLOCURI IN MUNICIPIUL PLOIESTI - LOT 1 "				
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA*	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
Total capitol 1		-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare		-	-	-
Total capitol 2		-	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	-	-	-
3.1.1	Studii teren	-	-	-
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3.744,33	313,80	4.058,13
3.3	Expertizare tehnica	6.424,16	1.541,80	7.965,96
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2.753,20	660,77	3.413,97
3.5	Proiectare	57.022,50	11.817,56	68.840,06
3.5.1	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	19.665,78	4.719,78	24.385,56
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5.093,16	967,70	6.060,86
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4.000,00	760,00	4.760,00
3.5.6	Proiectul tehnic si detalii de executie	28.263,56	5.370,08	33.633,64
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	18.297,60	3.476,54	21.774,14
3.7	Consultanta	80.193,83	15.236,83	95.430,66
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	40.000,00	7.600,00	47.600,00
3.7.2	Auditul financiar	20.750,00	3.942,50	24.692,50
3.7.3	Consultanta obtinere finantare	18.594,97	3.533,05	22.128,02
3.7.4	Asistenta pe perioada evaluarii	848,86	161,28	1.010,14
3.8	Asistenta tehnica	77.877,08	14.796,64	92.673,72
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	6.790,90	1.290,27	8.081,17
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	4.527,27	860,18	5.387,45
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre ISC	2.263,63	430,09	2.693,72
3.8.2	Dirigentie de santier	71.086,18	13.506,37	84.592,55
Total capitol 3		246.312,70	47.843,94	294.156,64
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.874.000,00	546.060,00	3.420.060,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	3.600,00	684,00	4.284,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	79.600,00	15.124,00	94.724,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		2.957.200,00	561.868,00	3.519.068,00



CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	154.000,00	29.260,00	183.260,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	30.800,00	5.852,00	36.652,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	123.200,00	23.408,00	146.608,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	31.900,00	-	31.900,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	14.500,00	-	14.500,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2.900,00	-	2.900,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	14.500,00	-	14.500,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	97.600,00	18.544,00	116.144,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	6.660,00	1.265,40	7.925,40
Total capitol 5		290.160,00	49.069,40	339.229,40
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice si teste	-	-	-
Total capitol 6		-	-	-
CAPITOLUL 7 Rezerva de ajustare a preturilor				
7.1	Rezerva de ajustare a preturilor lucrari	320.453,60	60.886,18	381.339,78
7.2	Rezerva de ajustare a preturilor dotari	-	-	-
Total capitol 7		320.453,60	60.886,18	381.339,78
TOTAL GENERAL				
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3.814.126,30	719.667,52	4.533.793,82
		2.908.400,00	552.596,00	3.460.996,00

Data: 23 Februarie 2023

Elaborator
Intergrup Engineering SRL



Beneficiar/Investitor,
UAT Municipiul Ploiesti

Catre: UAT Municipiul Ploiesti
Proiect: **Efficientizare energetic blocuri in Municipiul Ploiesti - Lot 1**
Referitor: Ajustare Devizul General conform OUG 64 / 2022

S. investitie
02.03.2023

S.C. INTERGROUP ENGINEERING S.R.L.
Nr. INTRARE *01*
IESIRE
Ziua *02* Luna *03* Anul *2023*

MEMORIU JUSTIFICATIV
Privind ajustarea preturilor contractului de lucrari

MUNICIPIUL PLOIESTI
INREGISTRARE
4268 28.FEB. 2023

Prin intrarea în vigoare a OUG 64/2022 beneficiarii au posibilitatea actualizării costurilor investițiilor de bază pentru proiectele de infrastructură, respectiv valoarea estimată a investiției din devizele generale pentru contractele de lucrări si produse a căror procedură de atribuire nu a început sau pentru cele ale căror proceduri de atribuire sunt reluate, cu *indicele de cost în construcții, total, lunar, valabil, publicat de INS la data actualizării devizului general* (conform prevederilor art. 1, alin (3) din OUG 64/ 2022- actualizat prin OUG 171/ 2022) pentru contractul de lucrari, respectiv cu *Indicii valorii unitare - totali, la import, medii anuali, publicați de Institutul Național de Statistică în „Indicii valorii unitare în comerțul international”* (conform prevederilor art. 1, alin (4) din OUG 64/ 2022) pentru contractul de dotari.

In vederea actualizarii costului estimativ a investiției aferent contractului de lucrări, proiectantul a aplicat prevederile OUG 64/ 2022 modificata cu OUG 171/2022 astfel:

- au fost identificate liniile din Devizul general (ultimul aprobat in cadrul contractului de finantare) ce fac parte din contractul de lucrari pentru care va fi reluata procedura de atribuire si care pot fi ajustate conform OUG 64/ 2022. Conform anexelor Contractului de finantare nr. 4322/06.06.2019 devizul general anexat Contractului a fost actualizat pentru urmatoarele categoriile de lucrari:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltulei
1.2	Amenajarea terenului
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare
4.1	Constructii si instalatii
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj
4.5	Dotari
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului



Avand in vedere prevederile OUG 64/ 2022, ajustarea prețurilor în cadrul Devizului General aferent proiectului, respectiv a costului investiției, precum și a valorii estimate a procedurii de atribuire, se realizează cu respectarea următoarelor etape:

1. Revizuirea costului investiției pentru lucrări

Valoarea estimată a investiției pentru contractul de lucrări a fost ajustată astfel:

$V_{a_dec_2022} = V_{i_an_referinta} * \text{indicele de cost în construcții, total, lunar, valabil, publicat de INS la data actualizării devizului general (decembrie 2022),}$

Nota:

An de referință = 2018;

Indice de cost în construcții total, utilizând ca referință luna decembrie a anului 2022 (cf. Anexa 5) = 184,9/107,92 = **1,7133**;

$V_{i_an_referinta}$ = Valoare estimată a investiției pentru contractul de lucrări din anul de referință 2018

2. Constituirea rezervei de ajustare pentru anii 2022-2023

Avand in vedere faptul ca proiectul are ca finalizare sfarsitul anului 2023 in urma majorarii duratei de implementare, se va constitui rezerva de ajustare pentru anul 2023, conform creșterii costului în construcții (%) media anuală pentru anul 2023, prognozată la punctul 2 din anexa nr. 5:

$R_a = V_{a_dec_2022} * I_{pc\ 2\ din\ Anexa\ 5}$

$R_a = V_{a_dec_2022} * 10,30\%$

Unde:

R_a = Rezerva de ajustare

$V_{a_dec_2022}$ = valoarea actualizată ca baza de referință, luna decembrie 2022

$I_{pc\ 2\ din\ Anexa\ 5}$ = media anuală pentru anul 2023, publicată de CNSP „Proiecția principalilor indicatori macroeconomici” la „Evoluția prețurilor și a cursului de schimb”, la data actualizării devizului general al investiției: 10,3%

Valoarea rezervei de ajustare a valorii contractului de finanțare reprezintă diferența între valoarea costului revizuit actualizat și valoarea costului revizuit. Valoarea rezervei de ajustare a valorii contractului de finanțare, s-a încadrat pe linia din Devizul General: Capitolul 7 - “7.1 Rezerva de implementare construcții”.

De asemenea se vor majora și comisioanele, cotele și taxele aferente subcapitolelor 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 din Devizul General astfel:

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Mod de calcul
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,5%*C+M
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,1%*C+M
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,5%*C+M

Ca urmare a aplicării prevederilor OUG 64/ 2022, modificată cu OUG 171/2022, se majorează valoarea totală a Devizelor Generale, după cum urmează:



Nr. Crt.	Denumire	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	EFICIENTIZARE ENERGETICA BLOCURI IN MUNICIPIUL PLOIESTI - LOT 1			
	Valoare totala	3.814.126,30	719.667,52	4.533.793,82
	C+M	2.908.400,00	552.596,00	3.460.996,00
2	BLOC 10 D, STR.SINAI NR.1"			
	Valoare totala	1.857.167,43	350.416,52	2.207.583,95
	C+M	1.408.500,00	267.615,00	1.676.115,00
3	BLOC 12 C, BD. REPUBLICII NR.104"			
	Valoare totala	1.956.958,87	369.251,00	2.326.209,87
	C+M	1.499.900,00	284.981,00	1.784.881,00

Elaborator:

INTERGROUP ENGINEERING S.R.L.

