

ANEXA LA HCL
NR. 400/2023

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PLOIESTI



DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT CONFORM OUG 64-171 actualizat prin OUG171 si OUG44

al obiectivului de investiții

INFIIINTARE CENTRU COMUNITAR INTEGRAT IN VEDEREA FURNIZARII DE SERVICII SOCIALE SI MEDICALE
PENTRU PERSOANELE DIN TERITORIUL SDL, CU ACCENT PE PERSOANELE AFLATE IN RISC DE SARACIE SI
EXCLUZIUNE SOCIALA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA(19%)	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	12,683.39	2,409.84	15,093.23
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		12,683.39	2,409.84	15,093.23
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	49,878.50	9,476.92	59,355.42
Total capitol 2		49,878.50	9,476.92	59,355.42
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.1.1	Studii de teren	6,000.00	1,140.00	7,140.00
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	3,000.00	570.00	3,570.00
3.3	Expertizare tehnică	2,000.00	380.00	2,380.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,672.27	317.73	1,990.00
3.5	Proiectare	97,000.00	18,430.00	115,430.00
3.5.1	Temă de proiectare	3,000.00	570.00	3,570.00
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	43,000.00	8,170.00	51,170.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,000.00	570.00	3,570.00
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	45,000.00	8,550.00	53,550.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.7	Consultanță	34,500.00	6,555.00	41,055.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	34,500.00	6,555.00	41,055.00
3.7.1.1	Servicii de consultanta la elaborarea cererii de finantare si asistenta tehnica pe perioada evaluarii proiectelor individuale	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.7.1.2	Servicii de consultanta la implementarea proiectului	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	2,500.00	475.00	2,975.00

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	2,500.00	475.00	2,975.00
3.8.2. Dirigenție de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 3	164,172.27	31,192.73	195,365.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1 Construcții și instalații	2,136,246.29	405,886.80	2,542,133.09
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	49,878.50	9,476.92	59,355.42
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	92,631.50	17,599.98	110,231.48
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotări	67,385.57	12,803.25	80,188.82
4.6 Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4	2,346,141.86	445,766.95	2,791,908.81
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1 Organizare de șantier	28,502.00	5,415.38	33,917.38
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	22,801.60	4,332.30	27,133.90
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	5,700.40	1,083.08	6,783.48
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	24,986.37	0.00	24,986.37
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	11,357.44	0.00	11,357.44
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2,271.49	0.00	2,271.49
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	11,357.44	0.00	11,357.44
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	91,591.34	17,402.35	108,993.69
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,400.00	1,596.00	9,996.00
Total capitol 5	153,479.71	24,413.73	177,893.44
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
TOTAL GENERAL	2,726,355.73	513,260.17	3,239,615.90
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	2,271,488.28	431,582.78	2,703,071.06
CAPITOLUL 7 Rezerva de implementare			
7.1 Rezerva de implementare constructii	272,529.32	51,780.57	324,309.89
Total capitol 7	272,529.32	51,780.57	324,309.89
TOTAL GENERAL - INCLUSIV REZERVA DE IMPLEMENTARE	2,998,885.05	565,040.74	3,563,925.79

09.08.2023

Intocmit,

SC HAUSPLAN PROJEKT SRL



Beneficiar/Investitor,

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI



Catre: Primaria Municipiului Ploiesti
Denumire proiect: „**INFIINTARE CENTRU COMUNITAR INTEGRAT IN VEDEREA FURNIZARII DE SERVICII SOCIALE SI MEDICALE PENTRU PERSOANELE DIN TERITORIUL SDL, CU ACCENT PE PERSOANELE AFLATE IN RISC DE SARACIE SI EXCLUZIUNE SOCIALA**”
Cu privire la: Ajustare Deviz general conform OUG 64/2022 si actualizata prin OUG 171/2022 si OUG 44/2023

MEMORIU JUSTIFICATIV
privind ajustarea preturilor contractului de lucrari

Ca urmare a intrarii în vigoare a OUG 64/2022, beneficiarii pot opta pentru actualizarea 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 si recent prin OUG 44/2023) pentru contractul de lucrari, asa cum este in cazul de fata.

In vederea actualizarii costului estimativ a investitiei aferent contractului de lucrari, proiectantul a aplicat prevederile OUG 64/2022 astfel:

- au fost identificate liniile din Devizul general (ultimul deviz aprobat in cadrul contractului de finantare la momentul contractarii) ce fac parte din contractul de lucrari pentru care va fi demarata procedura de atribuire si care pot fi ajustate conform OUG 64/ 2022. Conform anexelor Contractului de finantare ultimul deviz general a fost actualizat in anul 2020 si are urmatoarele valori pentru categoriile de lucrari:

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare inclusiv TVA
		Lei	Lei	Lei
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	8.900,00	1691.00	10.591,00
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	35.000,00	6.650,00	41.650,00
4.1	Constructii si instalatii	1.499.015,01	284.812,85	1.783.827,86
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	35.000,00	6.650,00	41.650,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	65.000,00	12.350,00	77.350,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	16.000,00	3.040,00	19.040,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	4.000,00	760,00	4.760,00
TOTAL CONTRACT LUCRARI		1.662.915,01	315.953,85	1.978.868,86



Ajustarea preturilor in cadrul Devizului general aferent proiectului, respectiv al costului investitiei si a valorii estimative a contractului de lucrari pentru derularea procedurii de achizitie s-a realizat in conformitate cu prevederile OUG 64/2022 si, in acest sens, s-au urmarit urmatoari pasi:

1. Revizuirea costului investitiei pentru lucrari

Valoarea estimata a investitiei pentru contractul de lucrari a fost ajustata astfel:

$Va_mai_2023 = Vi_an_referinta * indicele\ de\ cost\ în\ constructii,\ total,\ lunar,\ valabil,\ publicat\ de\ INS\ la\ data\ actualizării\ devizului\ general\ (mai\ 2023),$

$$Va_mai_2023 = 1.662.915,01 * 1,4251$$

$$Va_mai_2023 = 2.369.820,18\ lei\ fara\ TVA,\ respectiv\ 2.820.086,01\ lei\ cu\ TVA$$

Nota:

An de referinta = 2020;

Indice de cost în construcții total, utilizând ca referință luna mai a anului 2023 (cf. Anexa 5)

$$193.9 / 136.06 = 1,4251;$$

$Vi_an_referinta = Valoare\ estimata\ a\ investitiei\ pentru\ contractul\ de\ lucrari\ din\ anul\ de\ referinta\ 2020$

Conform calculelor de mai sus valoarea estimata initial a contractului de lucrari se va majora cu 706.905,17 lei fara TVA, respectiv 841.217,15 lei cu TVA, conform comparatiei de mai jos:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE INITIALA			ACTUALIZARE CONFORM OUG 64, OUG 171/2022 și OUG 44/2023			INDICE ACTUALIZARE OUG 64, OUG 171/2022 și OUG 44/2023	VALOARE REZULTATA IN URMA ACTUALIZARII OUG 64, OUG 171/2022 și OUG 44/2023		
		Valoare fără TVA	TVA(19%)	Valoare cu TVA	Valoare fără TVA	TVA(19%)	Valoare cu TVA		Valoare fără TVA	TVA(19%)	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei	lei		lei	lei	lei
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	8,900.00	1,691.00	10,591.00	3,793.39	718.84	4,502.23	1.4251	12,683.39	2,409.84	15,093.23
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	35,000.00	6,650.00	41,650.00	14,878.50	2,826.92	17,705.42		49,878.50	9,476.92	59,355.42
4.1	Construcții și instalații	1,499,015.01	284,812.85	1,783,827.86	637,231.28	121,073.94	758,305.22		2,136,246.29	405,886.80	2,542,133.09
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	35,000.00	6,650.00	41,650.00	14,878.50	2,826.92	17,705.42		49,878.50	9,476.92	59,355.42
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	65,000.00	12,350.00	77,350.00	27,631.50	5,249.99	32,881.49		90,631.50	17,599.99	110,231.49
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	16,000.00	3,040.00	19,040.00	6,801.60	1,292.30	8,093.90		22,801.60	4,332.30	27,133.90
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	4,000.00	760.00	4,760.00	1,700.40	323.08	2,023.48		5,700.40	1,083.08	6,783.48
TOTAL CONTRACT LUCRARI		1,662,915.01	315,953.85	1,978,868.86	706,905.17	134,311.98	841,217.15		2,369,820.18	450,265.83	2,820,086.01

Dotari ($Vi_an_referinta$) = 54.616,28 lei fara TVA (pentru contractul de furnizare de produse cap.

5.4), iar anul de referinta a estimarii initiale a preturilor utilizate la elaborarea devizului general de investitie fiind 2020, valoarea actualizata ca baza de referinta, trimestrul I2022, s-a calculat astfel:

$$Va_TRIM_I_2022 = Vi_an_referinta * 123,38 / 100 = 54.616,28 * 123,38 / 100 = 67.385,57$$

$Va_TRIM_I_2022$ – valoarea actualizata ca baza de referinta, TRIM I 2022

$Vi_an_referinta$ – valoarea initiala la anul de referinta a estimarii initiale

2020 - anul de referinta



2. Constituirea rezervei de ajustare pentru anii 2022-2023

Avand in vedere faptul ca proiectul are ca finalizare sfarsitul anului 2023, 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:

$$R_a = V_{a_mai_2023} * I_{pc\ 2\ din\ Anexa\ 5} - V_{a_mai_2023}$$

$$R_a = (V_{a_mai_2023} * 111,50/100) - V_{a_mai_2023}$$

$$R_{a\ Lucrari} = (2.369.820,18 * 111,50/100) - 2.369.820,18 = 272.529,32\ lei\ fara\ TVA,\ respectiv\ 324.309,89\ lei\ cu\ TVA$$

Unde:

R_a = Rezerva de ajustare

$V_{a_mai_2023}$ = valoarea actualizată ca baza de referință, luna mai 2023

$I_{pc\ 2\ din\ Anexa\ 5}$ = 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: 11,5%

EVOLUȚIA PREȚURILOR ȘI A CURSULUI DE SCHIMB

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Creșterea prețurilor de consum (%) - sfârșitul anului	8,2	16,4	7,4	3,9	2,9	2,6
- medie anuală	5,1	13,8	10,7	5,4	3,2	2,9
Creșterea prețurilor producției industriale (%) Total - medie anuală	14,9	44,7	13,0	6,7	4,7	3,6
Piața internă - medie anuală	17,4	58,1	16,3	7,8	5,5	4,3
Piața externă - medie anuală	10,7	20,7	7,1	4,7	3,3	2,4
Creșterea costului în construcții (%) - medie anuală	12,1	17,7	11,5	5,2	3,3	2,7
Curs de schimb (lei/euro) - medie anuală	4,92	4,93	4,94	5,00	5,06	5,12
- apreciere (+)/depreciere (-) nominală lei/euro (%)	-1,7	-0,2	-0,2	-1,2	-1,2	-1,2
- apreciere (+)/depreciere (-) reală lei/euro (%)	3,3	13,5	10,5	4,1	2,0	1,7
Curs de schimb (lei/dolar) - medie anuală	4,16	4,69	4,58	4,63	4,69	4,74

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”.

Ca urmare a actualizării costului de investiție, s-au majorat și comisioanele, cotele și taxele aferente subcapitolelor 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 din Devizul General, așa cum se poate observa în tabelul următor:

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (Lei)
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	11.357,44
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2.271,49

5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC
-------	---



In concluzie, prin aplicarea prevederilor OUG 64/2022, actualizata prin OUG 171/2022 si prin OUG 44/2023, valoarea totala a devizului general valabil la data contractarii proiectului se majoreaza cu **999.657,08 lei fara TVA**, respectiv **1.188.175,79 lei cu TVA**.

Detalierea valorii totale este prezentata in tabelul de mai jos:

Intocmit,
SC HAUSPLAN PROJEKT SRL



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE INITIALE				ACTUALIZARE CONFORM OUG 64, OUG 171/2022 și OUG 44/2023				INDICE ACTUALIZARE OUG 64, OUG 171/2022 și OUG 44/2023	VALOARE REZULTATA ÎN URMA ACTUALIZĂRII OUG 64, OUG 171/2022 și OUG 44/2023			
		Valoare fără TVA	TVA(19%)	Valoare cu TVA	Valoare fără TVA	TVA(19%)	Valoare cu TVA	Valoare fără TVA	TVA(19%)		Valoare fără TVA	TVA(19%)	Valoare cu TVA	
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei		lei	lei	lei	
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	8,900.00	1,691.00	10,591.00	3,783.39	718.84	4,502.23				12,683.39	2,409.84	15,093.23	
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	35,000.00	6,650.00	41,650.00	14,878.50	2,826.92	17,705.42				49,878.50	9,476.92	59,355.42	
4.1	Construcții și instalații	1,499,015.01	284,812.85	1,783,827.86	637,231.28	121,073.94	758,305.22				2,136,246.29	405,886.80	2,542,133.09	
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	35,000.00	6,650.00	41,650.00	14,878.50	2,826.92	17,705.42				49,878.50	9,476.92	59,355.42	
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	65,000.00	12,350.00	77,350.00	27,631.50	5,249.99	32,881.49			1.4251	92,631.50	17,599.99	110,231.49	
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	16,000.00	3,040.00	19,040.00	6,801.60	1,292.30	8,093.90				22,801.60	4,332.30	27,133.90	
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	4,000.00	760.00	4,760.00	1,700.40	323.08	2,023.48				5,700.40	1,083.08	6,783.48	
TOTAL CONTRACT LUCRARI		1,662,915.01	315,953.85	1,978,868.86	706,905.17	134,311.98	841,217.15				2,369,820.18	450,265.83	2,820,086.01	

