

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE

pentru modificarea HCL nr. 262/2018 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Incubator de afaceri Constanța"

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară, din data de 29.11.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 230423/28.11.2023;

- raportul de specialitate al Direcției dezvoltare și fonduri europene, înregistrat sub nr. 231190/29.11.2023;

- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

În conformitate cu prevederile:

- art. 10 alin. (4) din H.G. 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;

- Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- HCL nr. 262/2018 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Incubator de afaceri Constanța", modificată prin HCL nr. 413/2022;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

Art. I Se modifică art. 1 alin. (2) din HCL nr. 262/2018, în sensul actualizării principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Incubator de afaceri Constanța", conform anexei - Deviz general, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, și va avea următorul cuprins:

"Valoarea totală estimativă a investiției:

- Total investiție: 24.665.587.32 lei fără TVA, respectiv 29.352.048.91 lei cu TVA
- din care C+M: 19.942.075.53 lei fără TVA, respectiv 23.731.069.88 lei cu TVA."

Art. II Începând cu data aprobării prezentei HCL nr. 413/2022 își încetează aplicabilitatea."

Art. III Celelalte prevederi ale HCL nr. 262/2018 rămân neschimbate.

Art.IV Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției dezvoltare și fonduri europene, Direcției financiare în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului – județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

23 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 26 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
MARIUS TULICĂ



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

Nr. 532/29.11.2023

ANEXĂ LA  
HCL NR. 532 / 2023

Beneficiar: U.A.T. Municipiul Constanta

Executant: ASOCIEREA S.C. BAU KLINCHER ART S.R.L. și S.C. MIS GRUP S.R.L.

Proiectant: S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.

Obiectivul: INCUBATOR DE AFACERI CONSTANTA

**DEVIZ GENERAL**  
**al obiectivului de investiții Incubator de afaceri Constanta**

| Nr. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare            |     |                  | Valoare rezervă de implementare conf. OUG 64/2022 |     |                  |
|-----|-------------------------------------------------------|--------------------|-----|------------------|---------------------------------------------------|-----|------------------|
|     |                                                       | Valoare (fara TVA) | Tva | Valoare (cu TVA) | Valoare (fara TVA)                                | TVA | Valoare (cu TVA) |
|     |                                                       | Lei                | Lei | Lei              |                                                   |     |                  |
| 1   | 2                                                     | 3                  | 4   | 5                | 6                                                 | 7   | 8                |

**CAPITOL 1**

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

|                        |                                                                              |             |             |             |             |             |             |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor                           | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| <b>TOTAL CAPITOL 1</b> |                                                                              | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

**CAPITOL 2**

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

|                        |  |                  |                  |                   |             |             |             |
|------------------------|--|------------------|------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>TOTAL CAPITOL 2</b> |  | <b>98,000.00</b> | <b>18,620.00</b> | <b>116,620.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|

**CAPITOL 3**

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

|       |                                                                                      |            |           |            |      |      |      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|------|------|------|
| 3.1   | Studii                                                                               | 46,100.00  | 8,759.00  | 54,859.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.1.1 | Studii de teren                                                                      | 14,600.00  | 2,774.00  | 17,374.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.1.2 | Raport privind impactul asupra mediului                                              | 0.00       | 0.00      | 0.00       | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.1.3 | Alte studii specifice                                                                | 31,500.00  | 5,985.00  | 37,485.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.2   | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii | 2,000.00   | 380.00    | 2,380.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.3   | Expertizare tehnica                                                                  | 10,500.00  | 1,995.00  | 12,495.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.4   | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor              | 27,000.00  | 5,130.00  | 32,130.00  | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.5   | Proiectare                                                                           | 194,000.00 | 36,860.00 | 230,860.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.5.1 | Tema de proiectare                                                                   | 0.00       | 0.00      | 0.00       | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.5.2 | Studiu de fezabilitate                                                               | 0.00       | 0.00      | 0.00       | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

## ANEXĂ LA

NR. 532/2023

|                        |                                                                                                                                                              |                   |                  |                   |             |             |             |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|
| 3.5.3                  | Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general                                                                  | 48,500.00         | 9,215.00         | 57,715.00         | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.5.4                  | Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                     | 57,300.00         | 10,887.00        | 68,187.00         | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.5.5                  | Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie                                                                             | 25,000.00         | 4,750.00         | 29,750.00         | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.5.6                  | Proiect tehnic si detalii de executie                                                                                                                        | 322,979.10        | 61,366.03        | 384,345.13        | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                        | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                  | 133,497.00        | 25,364.43        | 158,861.43        | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.7.1                  | Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                      | 73,897.00         | 14,040.43        | 87,937.43         | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.7.2                  | Auditul financiar                                                                                                                                            | 59,600.00         | 11,324.00        | 70,924.00         | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                            | 97,900.00         | 18,601.00        | 116,501.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.8.1                  | Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                  | 19,900.00         | 3,781.00         | 23,681.00         | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.8.1.1                | pe perioada de executie a lucrarilor                                                                                                                         | 14,900.00         | 2,831.00         | 17,731.00         | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.8.1.2                | pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 5,000.00          | 950.00           | 5,950.00          | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 3.8.2                  | Dirigentie de santier                                                                                                                                        | 158,000.00        | 30,020.00        | 188,020.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| <b>TOTAL CAPITOL 3</b> |                                                                                                                                                              | <b>510,997.00</b> | <b>97,089.43</b> | <b>608,086.43</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

|                                      |                                                                                                     |                      |                     |                      |                     |                   |                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| <b>CAPITOL 4</b>                     |                                                                                                     |                      |                     |                      |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investitia de baza |                                                                                                     |                      |                     |                      |                     |                   |                     |
| 4.1                                  | Constructii si instalatii                                                                           | 17,457,545.53        | 3,316,933.65        | 20,774,479.18        | 2,194,988.20        | 417,047.76        | 2,612,035.96        |
| 4.1.1                                | 01 Arhitectura                                                                                      | 7,698,044.25         | 1,462,628.41        | 9,160,672.66         | 998,760.30          | 189,764.46        | 1,188,524.76        |
| 4.1.2                                | 02 Structura                                                                                        | 6,745,537.53         | 1,281,652.13        | 8,027,189.66         | 769,446.85          | 146,194.90        | 915,641.75          |
| 4.1.3                                | 03 Sanitare                                                                                         | 670,161.49           | 127,330.68          | 797,492.17           | 40,807.20           | 7,753.37          | 48,560.57           |
| 4.1.4                                | 04 HVAC                                                                                             | 727,103.78           | 138,149.72          | 865,253.50           | 116,414.05          | 22,118.67         | 138,532.72          |
| 4.1.5                                | 05 Curenti tari                                                                                     | 1,120,330.80         | 212,862.85          | 1,333,193.65         | 235,854.40          | 44,812.34         | 280,666.74          |
| 4.1.6                                | 06 Curenti slabi                                                                                    | 496,367.68           | 94,309.86           | 590,677.54           | 33,706.40           | 6,404.22          | 40,110.62           |
| 4.2                                  | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 39,567.05            | 7,517.74            | 47,084.79            | 13,784.75           | 2,619.10          | 16,403.85           |
| 4.2.1                                | 01 Arhitectura                                                                                      | 6,421.23             | 1,220.03            | 7,641.26             | 1,476.88            | 280.61            | 1,757.49            |
| 4.2.2                                | 03 Sanitare                                                                                         | 2,507.04             | 476.34              | 2,983.38             | 576.61              | 109.56            | 686.17              |
| 4.2.3                                | 04 HVAC                                                                                             | 20,558.69            | 3,906.15            | 24,464.84            | 9,163.62            | 1,741.09          | 10,904.71           |
| 4.2.4                                | 05 Curenti tari                                                                                     | 10,080.09            | 1,915.22            | 11,995.31            | 2,567.64            | 487.85            | 3,055.49            |
| 4.3                                  | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 377,684.43           | 71,760.04           | 449,444.47           | 350,210.90          | 66,540.07         | 416,750.97          |
| 4.3.1                                | 01 Arhitectura                                                                                      | 95,940.90            | 18,228.77           | 114,169.67           | 22,066.40           | 4,192.62          | 26,259.02           |
| 4.3.2                                | 03 Sanitare                                                                                         | 23,009.45            | 4,371.80            | 27,381.25            | 5,292.16            | 1,005.51          | 6,297.67            |
| 4.3.3                                | 04 HVAC                                                                                             | 160,981.69           | 30,586.52           | 191,568.21           | 289,257.72          | 54,958.97         | 344,216.69          |
| 4.3.4                                | 05 Curenti tari                                                                                     | 39,600.05            | 7,524.01            | 47,124.06            | 20,219.60           | 3,841.72          | 24,061.32           |
| 4.3.5                                | 06 Curenti slabi                                                                                    | 58,152.34            | 11,048.94           | 69,201.28            | 13,375.02           | 2,541.25          | 15,916.27           |
| 4.4                                  | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                  | Dotari                                                                                              | 671,633.26           | 127,610.70          | 799,243.96           | 154,476.10          | 29,350.46         | 183,826.56          |
| 4.6                                  | Active necorporale                                                                                  | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOL 4</b>               |                                                                                                     | <b>18,546,432.27</b> | <b>3,523,822.13</b> | <b>22,070,254.40</b> | <b>2,713,459.95</b> | <b>515,557.39</b> | <b>3,229,017.34</b> |

ANEXĂ LA

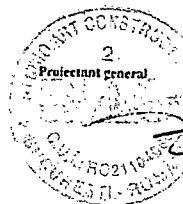
HCL NR. 532/2023

| CAPITOL 5       |                                                                                                                                  |              |            |              |           |          |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|-----------|----------|
| Alte cheltuieli |                                                                                                                                  |              |            |              |           |          |
| 5.1             | Organizare de santier                                                                                                            | 125,931.06   | 23,926.90  | 149,857.96   | 14,040.05 | 2,667.61 |
| 5.1.1           | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier                                                             | 124,483.00   | 23,651.77  | 148,134.77   | 13,707.00 | 2,604.33 |
| 5.1.1.1         | 07 Organizare de santier                                                                                                         | 59,595.74    | 11,323.19  | 70,918.93    | 13,707.00 | 2,604.33 |
| 5.1.2           | Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                        | 1,448.06     | 275.13     | 1,723.19     | 333.05    | 63.28    |
| 5.2             | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                        | 194,915.55   | 37,033.95  | 231,949.51   | 0.00      | 0.00     |
| 5.2.1           | Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                | 0.00         | 0.00       | 0.00         | 0.00      | 0.00     |
| 5.2.2           | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                           | 88,597.98    | 0.00       | 88,597.98    | 0.00      | 0.00     |
| 5.2.3           | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 17,719.60    | 0.00       | 17,719.60    | 0.00      | 0.00     |
| 5.2.4           | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                              | 88,597.98    | 0.00       | 88,597.98    | 0.00      | 0.00     |
| 5.2.5           | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare                                                    | 300.00       | 57.00      | 357.00       | 0.00      | 0.00     |
| 5.3             | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                | 2,441,811.44 | 463,944.17 | 2,905,755.61 | 0.00      | 0.00     |
| 5.4             | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                                                       | 20,000.00    | 3,800.00   | 23,800.00    | 0.00      | 0.00     |
| TOTAL CAPITOL 5 |                                                                                                                                  | 2,782,658.05 | 528,705.03 | 3,311,363.08 | 14,040.05 | 2,667.61 |

16,707.66

| CAPITOL 6                                    |                                       |               |              |               |              |            |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|------------|
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste |                                       |               |              |               |              |            |
| 6.1                                          | Pregătirea personalului de exploatare | 0.00          | 0.00         | 0.00          | 0.00         | 0.00       |
| 6.2                                          | Probe tehnologice si teste            | 0.00          | 0.00         | 0.00          | 0.00         | 0.00       |
| TOTAL CAPITOL 6                              |                                       | 0.00          | 0.00         | 0.00          | 0.00         | 0.00       |
| TOTAL Incubator de afaceri Constanta         |                                       | 21,938,087.32 | 4,168,236.59 | 26,106,323.91 | 2,727,500.80 | 518,225.00 |
| TOTAL Constructii+Montaj                     |                                       | 17,719,595.58 | 3,366,723.16 | 21,086,318.74 | 2,222,479.95 | 422,271.19 |

2,644,751.14



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ  
MARIUS TULICĂ

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA ANTONELA DINESCU