

HOTĂRÂREA Nr. 107

din data de 30.06.2026

privind aprobarea valorii finale a investiției la finalizarea proiectului pentru obiectivul de investiții: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PAȘCANI- INVETIȚIA 2, finanțat prin PNRR – Componenta C5 – Valul Renovării, Apel: PNRR/2022/C5/2/B 2.1.a/1, Runda 2

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere:

Referatul de aprobare întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, , înregistrat cu nr. 18035/26.06.2026;

Raportul comun de specialitate întocmit de Direcția Economică și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat cu nr. 18038/26.06.2026;

1. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 214 din data de 07.10.2022 privind aprobarea depunerii proiectului „Creșterea eficienței energetice, clădiri rezidențiale, din Municipiul Pașcani – Investiția 2”, a descrierii sumare a investiției propuse a fi realizată prin proiect și a cheltuielilor aferente acestuia cu modificările și completările ulterioare;

2. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 137 din data de 20.06.2022 de aprobare a proiectului și a modelului de contract de mandat care se va încheia între Municipiul Pașcani și Asociația de Proprietari/Reprezentantul convențional al blocului pentru depunerea și derularea proiectelor prin Planul Național de Redresare și Reziliență;

3. Contractul de finanțare nr. 16957/09.02.2023, încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și UAT Municipiul Pașcani;

4. Contractul de mandat nr. 14032/04.07.2022, încheiat între Proprietarii Blocului C38, sc. A și B, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 88, reprezentați convențional prin dl. Puiu Constantin, și UAT Municipiul Pașcani, reprezentată prin Primarul Marius-Nicolae Pintilie, în cadrul PNRR, componenta C5 - Valul Renovării, Axa 1, Operațiunea A.3, în special prevederile Capitolului IV - Mecanismul de recuperare a cheltuielilor neeligibile;

5. Actul Adițional Nr. 1 la Contractul de mandat nr. 14032/4.07.2022 înregistrat sub nr. 17439/22.06.2026;

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

7. Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, actualizată cu modificările și completările ulterioare;

8. Programul Național de Redresare și Reziliență – PNRR 2022, Componenta C5 – Valul Renovării, Operațiunea A3.1/1 – Renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, Runda 2.

9. Prevederile Legii nr. 500/2002, privind finanțele publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

10. Prevederile art. 129, alin. (2), lit. b) și alin. (4), lit. d) ale Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 617/29.06.2026;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 600/29.06.2026;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 627/29.06.2026;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (1) și ale art.196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă valoarea finală a obiectivului de investiții: „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PAȘCANI- INVETIȚIA 2, finanțat prin PNRR – Componenta C5 – Valul Renovării, Apel: PNRR/2022/C5/2/B 2.1.a/1, Runda 2”, conform Devizului General Final prezent în Anexa nr. 1, parte integranta din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- VALOARE TOTALĂ: **4.069.305,39**, inclusiv TVA, din care:
- Valoarea lucrărilor, (C+M): **3.125.150,16 lei**, inclusiv TVA

- VALOARE CHELTUIELI ELIGIBILE: **3.815.074,32 lei**, TVA inclus, din care,
- Valoarea lucrărilor, (C+M): **2.955.387,34 lei**, TVA inclus

- VALOARE CHELTUIELI NEELIGIBILE PRIMĂRIE: **115.593,60 lei**, TVA inclus
- VALOARE CHELTUIELI NEELIGIBILE LOCATARI: **138.637,48 lei**, TVA inclus

Art. 2. Cheltuielile Neeligibile Locatari vor fi recuperate de la proprietarii imobilului, în condițiile Contractului de mandat nr. 14032/04.07.2022 cu modificările și completările ulterioare și ale legislației în vigoare, sub formă de Taxa de reabilitare termică.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează: Primarul municipiului Pașcani, Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale, Serviciul Tehnic și Investiții și Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art. 4. Serviciul Administrație Publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județului Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale
- Direcția Economică
- Serviciul Tehnic și Investiții.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 30.06.2026, cu un număr de 17 voturi pentru, voturi abțineri 0, voturi împotrivă 0, din totalul de 19 consilieri locali în funcție. (19 consilieri locali în funcție, 17 consilieri locali prezenți la momentul votului).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Pintile Ciprian

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
Irina Jitaru



Obiectiv : CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLADIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PĂSCANI- INVETITIA 2, COD PNRR:CS-A3.1-2174

Proiectant: ASOCIEREA S.C. RAICHMAN STUDIO S.R.L. S.C. VEXO CONCEPT & DESIGN S.R.L

Beneficiar: PRIMĂRIA PĂSCANI

DEVIZUL GENERAL TOTAL INVESTIȚIE
privind cheltuielile necesare realizării

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLADIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PĂSCANI- INVETITIA 2, COD PNRR:CS-A3.1-2174 SCENARIUL A

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
1	2	3	4	5
CAPITOL 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 la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	31 500.00	6 615.00	38 115.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	31 500.00	6 615.00	38 115.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3 000.00	570.00	3 570.00
3.1.1	Studii de teren	3 000.00	570.00	3 570.00
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	2 900.00	569.00	3 469.00
3.3	Expertiză tehnică	4 576.00	869.44	5 445.44
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4 576.00	869.44	5 445.44
3.4.2	Certificarea performanței energetice	10 000.00	2 100.00	12 100.00
3.5	Proiectare	113 500.00	21 695.00	135 195.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	43 500.00	8 265.00	51 765.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5 000.00	950.00	5 950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15 000.00	2 910.00	17 910.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	46 500.00	8 835.00	55 335.00
3.5.7	Proiect tehnic și detalii de execuție	3 500.00	735.00	4 235.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	57 460.00	11 442.00	68 902.00
3.7.1	Managementul proiectului	57 460.00	11 442.00	68 902.00
3.7.1.1	Scrisorile cererii de finanțare	5 000.00	950.00	5 950.00
3.7.1.2	Implementarea proiectului	26 230.00	5 508.30	31 738.30
3.7.1.2	Implementarea proiectului	26 230.00	4 983.70	31 213.70
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	42 537.26	8 932.82	51 470.08
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	13 537.26	2 842.82	16 380.08
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	11 537.26	2 422.82	13 960.08
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	2 000.00	420.00	2 420.00
3.8.2	Dirigenții de șantier	29 000.00	6 090.00	35 090.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	238 549.26	47 047.70	285 596.96
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2 481 079.14	521 026.62	3 002 105.76
4.1.1	construcții și instalații ELIGIBIL	2 372 275.29	498 178.65	2 870 453.94
4.1.2	Construcții și instalații NEELIGIBIL	108 799.85	22 847.97	131 647.82
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	2 908.26	620.73	3 528.99
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	87 400.00	18 354.00	105 754.00
4.3.1			0.00	0.00
4.3.2			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 CAPITOLUL 4	2 571 387.40	539 991.35	3 111 378.75

5.1	Organizare de șantier	67 281.33	14 129.08	81 410.41
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	67 281.33	14 129.08	81 410.41
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28 409.58	0.00	28 409.58
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată	12 913.84	0.00	12 913.84
5.2.3	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare	2 581.89	0.00	2 581.89
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC, în aplicarea prevederilor Legii nr. 215/1997 privind Casa Socială a Constructorilor	11 463.08	0.00	11 463.08
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizație de construire/desființare	1 450.76	0.00	1 450.76
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	429 941.90	90 287.80	520 229.69
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1 966.94	413.06	2 380.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1 500.00	285.00	1 785.00
TOTAL CAPITOLUL 5		529 099.74	185 114.93	634 214.68
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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 CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		3 370 536.40	638 768.99	4 009 305.39
din care: C+M C+M [1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1]		2 582 768.73	542 381.43	3 125 150.16

ASOCIEREA S.C. RAICHMAN STUDIO S.R.L.

PROIECT

Data: 06.05.2026





Obiectiv : CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLADIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PĂSCANI- INVETITIA 2, COD PNRR:CS-A3.1-2174

Proiectant: ASOCIEREA S.C. RAICHMAN STUDIO S.R.L. S.C. VEKO CONCEPT & DESIGN S.R.L.

Beneficiar: PRIMĂRIA PĂSCANI

Anexa Nr. 5

DEVIZUL GENERAL ELIGIBIL
privind cheltuielile necesare realizării

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLADIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PĂSCANI- INVETITIA 2, COD PNRR:CS-A3.1-2174

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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 la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3 000.00	570.00	3 570.00
3.1.1	Studii de teren	3 000.00	570.00	3 570.00
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	2 000.00	380.00	2 380.00
3.3	Expertiză tehnică	4 576.00	869.44	5 445.44
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4 576.00	869.44	5 445.44
3.4	Certificarea performanței energetice	10 900.00	2 100.00	12 100.00
3.5	Proiectare	110 000.00	20 960.00	130 960.00
3.5.1	Tema 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	43 500.00	8 265.00	51 765.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5 000.00	950.00	5 950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12 000.00	2 280.00	14 280.00
3.5.6	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3 000.00	580.00	3 580.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	46 500.00	8 935.00	55 435.00
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 proiectului	0.00	0.00	0.00
3.7.1.1	Solicitarea cererii de finanțare	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2	Implementarea proiectului	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	53 900.00	10 290.00	64 190.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	10 000.00	1 900.00	11 900.00
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	5 000.00	950.00	5 950.00
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fața locului în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	2 000.00	400.00	2 400.00
3.8.2	Organizația de proiectare	29 900.00	5 800.00	35 700.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	173 152.00	33 990.00	207 142.00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2 372 175.39	460 176.25	2 832 351.64
4.1.1	construcții și instalații	2 372 175.39	460 176.25	2 832 351.64
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	2 508.36	500.73	3 009.09
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	17 400.00	3 354.00	20 754.00
4.3.1			0.00	0.00
4.3.2			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 CAPITOLUL 4	2 392 083.75	463 830.98	2 855 914.73



Obiectiv: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLADIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PĂSCANI- INVETITIA 2, COD PNRR:CS-A3.1-2174

Proiectant: ASOCIEREA S.C. RAICHMAN STUDIO S.R.L. S.C. VEKO CONCEPT & DESIGN S.R.L.

Beneficiar: PRIMĂRIA PĂSCANI

Anexa Nr. 5

**DEVIZUL GENERAL NEELIGIBIL PRIMĂRIE
privind cheltuielile necesare realizării**

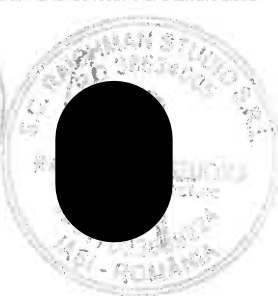
CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLADIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PĂSCANI- INVETITIA 2, COD PNRR:CS-A3.1-2174

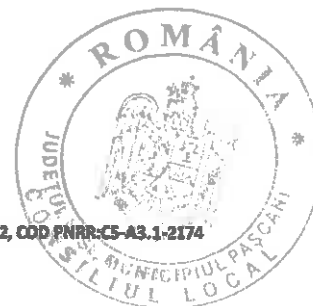
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și educarea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studiu de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Report privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	0.00	0.00	0.00
3.2	Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.3	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	0.00	0.00	0.00
3.5.1	Termen de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Supliment proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studenți de fizibilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3 500.00	735.00	4 235.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	57 480.00	11 942.00	69 422.00
3.7.1	Managementul proiectului	57 480.00	11 942.00	69 422.00
3.7.1.1	Scrierea cererii de finanțare	5 000.00	950.00	5 950.00
3.7.1.2	Implementarea proiectului	26 230.00	5 508.00	31 738.00
3.7.1.2	Implementarea proiectului	26 230.00	4 983.70	31 213.70
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	68 980.00	14 100.00	83 080.00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
4.1.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilități tehnologice, 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
4.3.1			0.00	0.00
4.3.2			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	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	0.00	0.00	0.00

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, cota, taxe, costul creditului	1 797.18	0.00	1 797.18
5.2.1	Comisioanele și dobânziile aferente creditului băncii Proiectare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC, în aplicarea prevederilor Legii nr. 215/1997 privind Casa Socială a Constructorilor	157.42	0.00	157.42
5.2.3	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizație de construire/deșchidere	1 450.76	0.00	1 450.76
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate necesară	1 900.00	285.00	2 185.00
TOTAL CAPITOLUL 5		3 754.26	285.00	4 039.26
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Proiectarea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente mariei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente mariei de buget	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL PROIECT		35 791.87	19 230.95	55 022.82
De care: C+M+P+V+L+I+R+T+D+G+H+J+K+L+M+N+O+P+Q+R+S+T+U+V+W+X+Y+Z		35 791.87	19 230.95	55 022.82

PROIECTANT,
ASOCIEREA S.C. RAICHMAN STUDIO S.R.L. S.C. VEXO CONCEPT & DESIGN S.R.L.

Data: 06.05.2026





Obiectiv : CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLADIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PĂSCANI- INVETITIA 2, COD PNRR:C5-A3.1-2174

Proiectant: ASOCIEREA S.C. RAICHMAN STUDIO S.R.L. S.C. VEXO CONCEPT & DESIGN S.R.L.

Beneficiar: PRIMĂRIA PĂSCANI

Anexa Nr. 5

DEVIZUL GENERAL NEELIGIBIL LOCATARI
privind cheltuielile necesare realizării

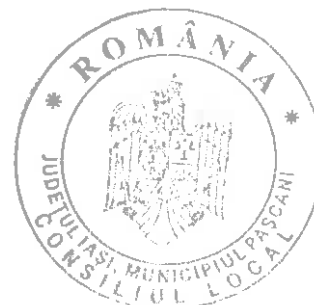
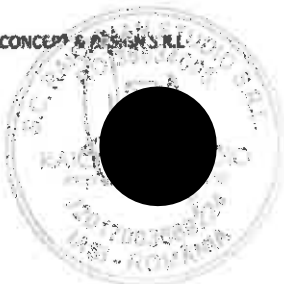
CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLADIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PĂSCANI- INVETITIA 2, COD PNRR:C5-A3.1-2174

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	TVA	Valoarea (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si 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 la starea inițială	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare proiectului	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studiu de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Reper privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii tehnice	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	0.00	0.00	0.00
3.5.1	Tema 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	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul proiectului	0.00	0.00	0.00
3.7.1.1	Scrisorile de finanțare	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2	Implementarea proiectului	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00
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, vizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigența de șantier	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	108 799.85	22 847.97	131 647.82
4.1.1	Construcții și instalații	108 799.85	22 847.97	131 647.82
4.2	Montaj utilități tehnologice, 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
4.3.1			0.00	0.00
4.3.2			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 CAPITOLUL 4		108 799.85	22 847.97	131 647.82

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, cota, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele și dobânziile aferente creditului băneli finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC, în aplicarea prevederilor Legii nr. 215/1997 privind Casa Socială a Constructorilor	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire/deșăfundare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate obligatorie	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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 CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		114 976.43	24 081.05	139 057.48
din care: C+M+C+M (1.2+1.5+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		114 976.43	24 081.05	139 057.48

PROIECTANT,
ASOCIEREA S.C. RAICHMAN STUDIO S.R.L. S.C. VEXO CONCEPT & DESIGN S.R.L.

Data: 06.05.2026



MEMORIU JUSTIFICATIV PRIVIND STADIUL FIZIC AL LUCRĂRILOR ÎN VEDEREA RECEPȚIEI LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

1. Date generale ale investiției

Obiectiv de investiții:

„Creșterea eficienței energetice, clădiri rezidențiale din Municipiul Pașcani – Investiția 2, Cod PNRR C5-A3.1-2174”.

Beneficiar:

Municipiul Pașcani, prin Primar Pintilie Marius-Nicolae

Amplasament:

Municipiul Pașcani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 88, Bloc C38, județul Iași.

Proiectant general:

SC RAICHMAN STUDIO SRL

SC VEXO CONCEPT & DESIGN SRL

Proiectanți de specialitate:

SC GEOSTRUCT SRL – REZISTENȚĂ

SC BLUEPRINT PROJECTS SRL – INSTALAȚII ELECTRICE.

2. Scopul memoriului

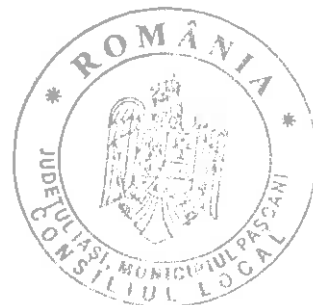
Prezentul Memoriu Justificativ este întocmit în vederea susținerii procedurii de **Recepție la Terminarea Lucrărilor** pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice, clădiri rezidențiale din Municipiul Pașcani – Investiția 2, Cod PNRR: C5-A3.1-2174”, amplasat în Municipiul Pașcani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 88, Bloc C38, județul Iași.

Scopul prezentului document este de a demonstra faptul că lucrările prevăzute în documentația tehnică aprobată au fost executate integral, în conformitate cu Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție, autorizația de construire, avizele și acordurile obținute, precum și cu prevederile legislației în vigoare privind calitatea în construcții.

Investiția a avut ca obiectiv principal creșterea performanței energetice a clădirii de locuințe colective existente, reducerea consumului anual de energie, îmbunătățirea condițiilor de confort pentru utilizatori și prelungirea duratei normale de exploatare a construcției prin implementarea unor măsuri integrate de reabilitare termică, modernizare și eficientizare energetică.

3. Lucrări executate

În cadrul obiectivului de investiții „Creșterea eficienței energetice, clădiri rezidențiale din Municipiul Pașcani – Investiția 2, Cod PNRR C5-A3.1-2174”, au fost executate lucrările prevăzute prin Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție, acestea având ca scop principal creșterea performanței energetice a clădirii, reducerea consumurilor energetice, îmbunătățirea condițiilor de confort pentru locatari și creșterea duratei de exploatare a construcției.



3.1. Lucrări de arhitectură și eficiență energetică

Au fost realizate lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii, constând în:

- montarea sistemului termoizolant pe fațadele exterioare ale clădirii;
- termoizolarea soclului construcției;
- termoizolarea planșeului peste subsol;
- termoizolarea planșeului superior și a elementelor aferente acoperișului;
- refacerea integrală a finisajelor exterioare după aplicarea sistemului termoizolant;
- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie performantă din PVC cu geam termoizolant;
- înlocuirea glafurilor și a elementelor de finisaj aferente golurilor de ferestre;
- refacerea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice prin montarea de jgheaburi și burlane noi;
- executarea lucrărilor de protecție și etanșare a elementelor de fațadă;
- refacerea trotuarului de protecție perimetral;
- realizarea lucrărilor de accesibilizare și adaptare a zonelor de acces conform cerințelor proiectului;
- executarea tuturor lucrărilor conexe necesare pentru integrarea soluțiilor de eficiență energetică în construcția existentă.

Prin executarea acestor lucrări s-a realizat reducerea semnificativă a pierderilor de energie prin anvelopa clădirii și îmbunătățirea comportării energetice a imobilului.

3.2. Lucrări de rezistență

În conformitate cu documentația tehnică elaborată pentru specialitatea rezistență, au fost executate lucrările necesare pentru asigurarea stabilității și comportării corespunzătoare a construcției pe durata de exploatare, respectiv:

- refacerea și consolidarea elementelor șarpantei;
- realizarea ancorajelor, prinderilor și elementelor de susținere prevăzute prin proiect;
- refacerea elementelor auxiliare afectate de intervențiile executate;
- efectuarea tuturor lucrărilor necesare pentru asigurarea condițiilor de siguranță și stabilitate ale construcției.

Conform documentației tehnice, intervențiile realizate nu modifică sistemul structural principal al clădirii, ci contribuie la îmbunătățirea comportării construcției și la integrarea măsurilor de reabilitare energetică.

3.3. Lucrări la instalațiile electrice

În cadrul investiției au fost executate lucrări de modernizare și eficientizare a instalațiilor electrice aferente spațiilor comune ale clădirii, constând în:

- refacerea și modernizarea instalațiilor electrice aferente zonelor comune;
- înlocuirea corpurilor de iluminat existente cu corpuri de iluminat LED cu eficiență energetică ridicată;
- realizarea iluminatului de siguranță pentru evacuare;
- realizarea măsurilor de protecție la supracurenți și supratensiuni;
- refacerea instalației de legare la pământ și a sistemului de echipotențializare;
- verificarea și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice executate;



- efectuarea măsurătorilor și încercărilor prevăzute de normativele tehnice în vigoare.

3.4. Lucrări auxiliare și de organizare

Pe parcursul execuției au fost realizate și toate lucrările auxiliare necesare finalizării investiției, respectiv:

- organizarea și securizarea șantierului;
- protejarea elementelor existente pe durata execuției;
- evacuarea materialelor rezultate din lucrări;
- transportul și depozitarea materialelor de construcții;
- curățarea și readucerea amplasamentului la starea corespunzătoare de exploatare;
- efectuarea probelor, verificărilor și recepțiilor pe faze determinante;
- întocmirea documentației tehnice necesare recepției la terminarea lucrărilor.

4. Stadiul fizic al investiției

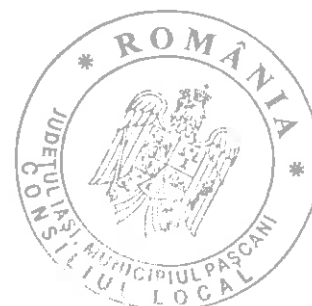
În urma verificărilor efectuate și pe baza documentelor de șantier puse la dispoziție de executant, se constată că toate lucrările prevăzute în documentația tehnică aprobată au fost executate integral.

Indicatori economici

Buget	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
Valoarea total a investiției, din care	3 370 536.40	698 768.99	4 069 305.39
Cheltuieli eligibile necesare realizării investiției	3 159 575.17	655 499.14	3 815 074.32
Cheltuieli neeligibile necesare realizării investiției- primărie	96 384.80	19 208.80	115 593.60
Cheltuieli neeligibile necesare realizării investiției- locatari	114 576.43	24 061.05	138 637.48

Stadiu fizic realizat: 100%

Categoria de lucrări	Stadiu
Arhitectură	100%
Rezistență	100%
Instalații electrice	100%
Amenajări exterioare	100%
Finisaje	100%
Lucrări aferente eficienței energetice	100%



5. Verificarea calității lucrărilor

Lucrările au fost executate în conformitate cu:

- Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Reglementările tehnice aplicabile;
- Documentația verificată de verificatori atestați pentru cerințele A1, B1, Cc, D, E, F și Ie.

Pe parcursul execuției au fost realizate verificările de calitate, controalele și recepțiile pe faze determinante conform prevederilor legale.

6. Concluzii

În urma verificărilor efectuate se constată că obiectivul de investiții:

„CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE, CLĂDIRI REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL PAȘCANI – INVESTIȚIA 2, COD PNRR C5-A3.1-2174” este realizat în proporție de **100%**, conform documentației tehnice aprobate și prevederilor contractuale.

Lucrările executate corespund din punct de vedere cantitativ și calitativ cerințelor proiectului, fiind îndeplinite condițiile necesare pentru convocarea și desfășurarea **Recepției la Terminarea Lucrărilor**.

Întocmit,

SC VEXO CONCEPT & DESIGN

Manager proiect

Dr. Ing. Alexandru

Data: 25.06.2026

Semnătura: _____

