

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Devizului general actualizat și
a indicatorilor tehnico-economici actualizați ca urmare a modificării cotei de TVA, potrivit
Legii nr. 141/25.07.2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, aferenți obiectivului de investiții
„Renovare energetică Școala Gimnazială Marin Preda”

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Pitești;
- Raportul nr. 41905 / 21.08.2025 al Direcției Tehnice;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în procesele-verbale nr.42852/2025, nr.42853/2025, nr.42854/2025, nr.42855/2025, nr.42856/2025;

Văzând prevederile 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, ale art. 129 alin. (2) lit. b) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 141/25.07.2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Ghidului Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente PNRR în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, ale H.C.L. nr. 126/24.03.2022, ale H.C.L nr. 439/17.10.2024, ale contractului de finanțare nr. 131813/22.11.2022, înregistrat la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 68843/21.12.2022;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă Devizul general actualizat ca urmare a modificării cotei de TVA, potrivit Legii nr. 141/2025, pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Școala Gimnazială Marin Preda**”, în valoare totală estimată de **11.091.866,79 lei inclusiv T.V.A.**, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, din care:

a) Valoarea totală eligibilă 6.162.395,35 lei inclusiv T.V.A.;

b) Valoarea totală neeligibilă 4.929.471,44 lei inclusiv T.V.A.

(2) Devizul general prevăzut la alin. (1) este prezentat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați pentru obiectivul menționat la alin. (1), conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

(4) Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Finanțarea obiectivului se va realiza din fonduri PNRR și de la bugetul local.

Art.2. Primarul Municipiului Pitești, Direcția Tehnică și Direcția Economică vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora, de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Maria-Cătălina Dumitrașcu



Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Andrei-Cătălin Călugăru



PITEȘTI, jud. Argeș, România
Str. B. Ștefănescu Delavrancea nr.1, bl.T1, sc.B. ap. 10-11
J03/906/2006, RO18722110
tel/fax: 0248.282.131, email: office@modvestconstruct.ro
www.modvestconstruct.ro



PROIECTARE, CONSULTANȚĂ ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ - CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE

Devizul general actualizat al obiectivului de investiții

„Renovare energetică Școala Gimnazială Marin Preda”

faza PT



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	TVA	Valoarea (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 CAPITOLUL 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 de investiții	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	6.000,00	1.260,00	7.260,00
3.1.1	Studii de teren TVA 21%	6.000,00	1.260,00	7.260,00
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 TVA 21%	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.3	Expertiză tehnică TVA 19%	28.000,00	5.320,00	33.320,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	23.820,00	4.702,20	28.522,20
3.4.1	Audit energetic TVA 19%	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.4.2	Certificarea de performanță energetică la finalizarea lucrărilor TVA 21%	8.820,00	1.852,20	10.672,20
3.5	Proiectare	373.758,08	71.085,64	444.843,72
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 TVA 19%	42.978,08	8.165,84	51.143,92
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor TVA 19%	44.000,00	8.360,00	52.360,00
3.5.4.1	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații faza DALI TVA 19%	18.000,00	3.420,00	21.420,00



3.5.4.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații faza PTH - TVA 19%	26.000,00	4.940,00	30.940,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	17.900,00	3.472,60	21.372,60
3.5.5.1	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție TVA 19%	14.320,00	2.720,80	17.040,80
3.5.5.2	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție TVA 21%	3.580,00	751,80	4.331,80
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție TVA 19%	268.880,00	51.087,20	319.967,20
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	30.210,08	5.839,92	36.050,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții TVA 19%	25.210,08	4.789,92	30.000,00
3.7.2	Audit financiar extern TVA 21%	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.8	Asistență tehnică	96.484,65	20.043,78	116.528,43
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului TVA 21%	31.084,65	6.527,78	37.612,43
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor TVA 21%	20.000,00	4.200,00	24.200,00
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 TVA 21%	11.084,65	2.327,78	13.412,43
3.8.2	Dirigenție de șantier	65.400,00	13.516,00	78.916,00
3.8.2.1	Dirigenție de șantier TVA 19%	10.900,00	2.071,00	12.971,00
3.8.2.2	Dirigenție de șantier TVA 21%	54.500,00	11.445,00	65.945,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate în munca - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 3		573.272,81	111.401,53	684.674,34
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	6.373.024,21	1.311.466,26	7.684.490,47
4.1.1	Obiect 1 - Lucrări eligibile	4.739.291,61	900.465,41	5.639.757,02
4.1.1.1	Lucrări eligibile TVA 19%	1.084.016,19	205.963,08	1.289.979,27
4.1.1.2	Lucrări eligibile TVA 21% - diferența de 19% la TVA	3.655.275,42	694.502,33	4.349.777,75
4.1.2	Obiect 2 - Lucrări Neeligibile	1.633.732,60	411.000,85	2.044.733,45
4.1.2.1	Lucrări neeligibile TVA 19%	259.425,26	49.290,80	308.716,06
4.1.2.2	Lucrări neeligibile TVA 21%	1.374.307,34	288.604,54	1.662.911,88
4.1.2.3	Diferența de 2% de TVA de la 19% la 21% neeligibilă aferentă lucrărilor eligibile	0,00	73.105,51	73.105,51
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale TVA 21%	18.924,25	3.974,09	22.898,34
4.2.1.	Montaj lucrări eligibile TVA 21% - diferența de 19% la TVA	18.924,25	3.595,61	22.519,86
4.2.2	Diferența de 2% de TVA de la 19% la 21% neeligibilă aferentă montaj lucrări eligibile	0,00	378,49	378,49
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.734.806,40	339.168,57	2.073.974,97
4.3.1.	Echipamente lucrări TVA 21%	420.267,64	88.256,20	508.523,84



4.3.1.1	Echipamente lucrari eligibile TVA 21% - diferenta de 19% la TVA	420.267,64	79.850,85	500.118,49
4.3.1.2	Diferenta de 2% de TVA de la 19% la 21% neeligibila aferenta echipamente lucrari eligibile	0,00	8.405,35	8.405,35
4.3.2.	Echipamente lucrari neeligibile	1.116.488,76	213.282,86	1.329.771,62
4.3.2.1.	Echipamente lucrari neeligibile TVA 19%	1.058.988,76	201.207,86	1.260.196,62
4.3.2.2.	Echipamente lucrari neeligibile TVA 21%	57.500,00	12.075,00	69.575,00
4.3.3.	Echipamente suplimentare extra DALI (racire Sali de clasa) TVA 19%	198.050,00	37.629,50	235.679,50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari TVA 21%	4.990,27	1.047,96	6.038,23
4.5.1.	Dotari lucrari eligibile	0,00	0,00	0,00
4.5.2.	Dotari lucrari neeligibile TVA 21%	4.990,27	1.047,96	6.038,23
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		8.131.745,13	1.655.656,87	9.787.402,00
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	127.373,63	26.748,46	154.122,09
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului - neeligibil TVA 21%	127.373,63	26.748,46	154.122,09
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului (0.5% din val cap 4)	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	71.712,54	0,00	71.712,54
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	32.596,61	0,00	32.596,61
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6.519,32	0,00	6.519,32
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	32.596,61	0,00	32.596,61
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 TVA 21%	254.000,00	53.340,00	307.340,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	3.690,00	725,10	4.415,10
5.4.1	Cheltuieli pentru informare și publicitate TVA 19%	2.490,00	473,10	2.963,10
5.4.2	Cheltuieli pentru informare și publicitate TVA 21%	1.200,00	252,00	1.452,00
TOTAL CAPITOLUL 5		456.776,17	80.813,56	537.589,73
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 CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				



PITEȘTI, jud. Argeș, România
Str. B. Ștefănescu Delavrancea nr.1, bl.T1, sc.B, ap. 10-11
J03/906/2006, RO18722110
tel/fax: 0248.282.131, email: office@modvestconstruct.ro
www.modvestconstruct.ro



PROIECTARE, CONSULTANȚĂ ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ · CONȘTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret - TVA 21%	67.934,48	14.266,24	82.200,72
TOTAL CAPITOLUL 7		67.934,48	14.266,24	82.200,72
TOTAL GENERAL:		9.229.728,59	1.862.138,20	11.091.866,79
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		6.519.322,09	1.342.188,81	7.861.510,90

Proiectant
SC MODVEST CONSTRUCT 2000 SRL
ing.



Beneficiar
Municipiul Pitești

PRIMAR
GENTEA CRISTIAN





PITEȘTI, jud. Argeș, România
Str. B. Ștefănescu Delavrancea nr.1, bl.T1, sc.B, ap. 10-11
J03/906/2006, RO18722110
tel/fax: 0248.282.131, email: office@modvestconstruct.ro
www.modvestconstruct.ro



PROIECTARE, CONSULTANȚĂ ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ - CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI pentru Renovare energetică Școala Gimnazială Marin Preda

1. DATE GENERALE ALE PROIECTULUI

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII

„RENOVARE ENERGETICĂ ȘCOALA GIMNAZIALĂ MARIN PREDA”

1.2. ADRESA INVESTITIEI

Strada Pictor Nicolae Grigorescu nr. 37, Municipiul Pitești, 110154, Jud. Argeș

1.3. ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE / INVESTITOR

U.A.T. MUNICIPIUL PITESTI, Str. Victoriei, nr. 24, judet Arges

1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI

U.A.T. MUNICIPIUL PITESTI

1.5. ELABORATORUL PROIECTULUI

SC MODVEST CONSTRUCT 2000 SRL- MUN.PITESTI, JUDETUL ARGES

Indicatorii proiectului în cadrul operațiunii B.2.2/1 - RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ, sunt următorii:

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an)
- reducerea consumului de energie primară totală (kWh/m² an)
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an)
- aria desfășurată de clădire publică, renovată energetic (m²)
- reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO₂/m² an)
- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22 kW) instalate pentru vehicule electrice dacă nu s-au epuizat fondurile pentru aceasta cerință
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice.





INDICATORI PROIECT RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ ȘCOALA GIMNAZIALĂ MARIN PREDA

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere %
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	290.20	95.97	66.93
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	325.03	146.75	54.85
Consumul de energie primară utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	325.03	126.43	61.10
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	20.32	
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO ₂ / m ² an)	73.49	27.19	63.00

Modalitatea de îndeplinire a cerințelor Ghidului de finanțare PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1

Rezultate	Reduceri la finalul implementării proiectului %	Cerințe ghid finanțare Renovare Moderată	Îndeplinire cerințe ghid finanțare
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	66.93%	Cel puțin 50%	DA
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	54.85%	Între 30-60%	DA
Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO ₂ / m ² an)	63.00%	Între 30-60%	DA

În concluzie, măsurile de renovare propuse în auditul energetic, pentru aria desfășurată renovată energetic de 2334 mp (suprafața în care nu s-a considerat, au condus la atingerea indicatorilor de eficiență energetică, prevăzuți prin proiect.

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei)= 11.091.866,79
 (în prețuri cursul Inforeuro aferent lunii mai 2021= 4.9227), din care:
 -construcții-montaj (C+M) (lei cu TVA) = 7.861.510,90





		Fara TVA	Cu TVA
I	Valoarea,:	9.229.728,59	11.091.866.79
II	Contribuția proprie, a beneficiarului	4.051.245,10	4.929.471,44
III	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ alocată prin PNRR	5.178.483,49	6.162.395,35

3.Durata de realizare a lucrărilor (luni) –12

4.Suprafete construcție studiată

Suprafata construită : 778 mp initial

Suprafata desfasurata totala : 2334 MP initial

Regim de inaltime P+2 E,

Regim de înălțime: P + 2E

Forma și dimensiunile în elevație:

Suprafata CONSTRUITA - dupa interventie =805.00 MP format din 778 mp + 27 mp rezultati in urma termoizolării clădirii

Suprafata DESFASURATA dupa interventie = 2 415 MP format din 2334 mp + 81 mp rezultati in urma termoizolării clădirii

H max.11.80 m

Consumul maxim anual specific de energie primară pentru încălzire din surse neregenerabile

Tipul de clădire	Consumul anual specific de energie primară $q_{an,max}$, în kWh/m ² an
Clădiri destinate învățământului	123

Pentru clădirea studiată in urma interventie rezulta urmatoarea valoare

- $q_{an} = 88.29 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$

$q_{an, max} = 123 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$

$q_{an} < q_{an, max}$

Performanțele energetice ale clădirii reale înainte de reabilitarea termică și ale clădirii reabilitate termic, după aplicarea măsurilor prezentate, sunt următoarele:

Date de comparatie	Clădirea reală la data expertizării	Clădirea reabilitată cu pachetul de soluții minimal P1	Clădirea reabilitată cu pachetul de soluții maximal P2	Observații - Interpretari
R'_m -rezistența medie corectată a	0.468	2.791	2.791	Cresterea semnificativă a rezistenței medii corectate a clădirii.



clădirii [m ² K/ W]				
Numarul corectat de grade zile N _{Gz} [grade zile]	1793	1187	1187	Reducerea consumului de energie pentru încălzire.
qinc-consum specific final de încălzire [KWh/m ² an]	290.20	95.97	95.97	Reducerea consumului de energie specific din surse fosile pentru încălzire cu 66.93%.
q total final [KWh/m ² an]	325.03	130.59	120.26	Reducerea consumului de energie specific total pentru clădire, din surse fosile, cu 63%, în urma aplicării pachetului maximal de soluții.
e _{CO2} =emisie specifică de gaze cu efect de seră [kg CO ₂ /m ² an]	73.49	27.29	27.19	Reducerea emisiei specifice de gaze cu efect de sera cu 63%, în urma aplicării pachetului maximal de soluții.
Clasa energetică a clădirii	D	B	A	Ca urmare a reducerii consumului de energie pentru toate utilitățile evaluate: încălzire, apa caldă, ventilare și iluminat, clădirea se înscrie în clasa energetică A pe grila de notare, pentru ambele pachete de soluții.
Nota energetică	46	100	100	Majorarea notei energetice a clădirii.
Penalități	1.39	1	1	Reducerea penalităților.

Numarul de persoane care beneficiaza direct de investitia propusa este de 525 persoane (20 de profesori, 500 de elevi, personal medical, personal auxiliar).In cadrul investitiei conform cerintelor se va instala 1 statie de incarcare pentru masini electrice cu doua posturi fiecare de 22KW

Se va monta un sistem fotovoltaic de tip ON GRID cu puterea totala instalata de 57Kw

Sistem de preparare apa calda cu energie solara.Se va realiza o climatizare a spatiilor de invatamant si administrative.Se va amenaja un container prefabricat in care se vor monta echipamentele aferente instalatiei de prepare apa calda menajera.Se vor reabilita integral finisajele interioare si exterioare

Se asigura conformarea cladirii privind cerintele esentiale privind siguranta in exploatare si securitate la incendiu .

Proiectant
 SC MODVEST CONSTRUCT
 ing.

