

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza P.Th., a devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați, pentru obiectivul de investiții
Renovare energetică Colegiul Economic „Maria Teiuleanu” – schimbare de temă în timpul execuției și continuare de lucrări

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. 62819/12.12.2025 al Direcției Tehnice;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în procesele-verbale nr. 63503/2025, nr. 63505/2025, nr. 63507/2025, nr. 63508/2025, nr. 63510/2025;

Văzând prevederile H.G.R. 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 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 apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, precum și ale contractului de finanțare nr. 135354/29.11.2022, înregistrat la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 68866/21.12.2022;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația tehnico-economică – faza P.Th., pentru obiectivul de investiții *Renovare energetică Colegiul Economic „Maria Teiuleanu” - schimbare de temă în timpul execuției și continuare de lucrări*, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă devizul general actualizat privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții prevăzut la alin. (1), în valoare totală estimată de 8.948.206,26 lei, inclusiv TVA, din care C+M 5.961.375,94 lei, inclusiv TVA, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

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

(4) Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Documentația tehnico-economică, prevăzută la art. 1, se arhivează și la Serviciul Dezvoltare, Promovare și Managementul Proiectelor.

Art.3. 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,

Mihaila Ileana Mihăilescu

Contrasemnează pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Andrei - Cătălin Călușăru

Anexa nr. 2 la HCL nr. 602/18.12.2025

Devizul general actualizat al obiectivului de investiții
Renovare energetică Colegiul Economic "Maria Teiuleanu" – schimbare de tema în timpul executiei și continuare lucrări
faza PT - lucrări executate și rest de executie

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea	TVA	TVA	Valoarea
		(fara TVA)	19%	21%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei	lei
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	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	0,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	1.500,00	285,00		1.785,00
3.1.1	Studii de teren	1.500,00	285,00		1.785,00
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	10.000,00	1.900,00		11.900,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	34.684,00	1.900,00	5.183,64	41.767,64
3.4.1	Audit energetic	10.000,00	1.900,00		11.900,00
3.4.2	Certificarea de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	24.684,00		5.183,64	29.867,64
3.5	Proiectare	318.130,00	41.634,70	20.790,00	380.554,70
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	52.630,00	9.999,70		62.629,70
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	39.500,00	285,00	7.980,00	47.765,00
3.5.4.1	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații faza DAU	1.500,00	285,00		1.785,00
3.5.4.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații faza PTH	38.000,00		7.980,00	45.980,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15.000,00	2.850,00		17.850,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	211.000,00	28.500,00	12.810,00	252.310,00
3.5.6.1	Proiect tehnic și detalii de execuție - lucrări executate	150.000,00	28.500,00		178.500,00
3.5.6.2	Proiect tehnic și detalii de execuție - rest de executat	61.000,00		12.810,00	73.810,00
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 de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00		0,00	0,00
3.7.2	Audit financiar extern	0,00		0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	89.000,00	6.270,00	11.760,00	107.030,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	21.000,00	0,00	4.410,00	25.410,00
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, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	21.000,00		4.410,00	25.410,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	68.000,00	6.270,00	7.350,00	81.620,00
3.8.2.1	Dirigenție de șantier - lucrări executate	33.000,00	6.270,00		39.270,00
3.8.2.2	Dirigenție de șantier - rest de executat	35.000,00		7.350,00	42.350,00
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	455.314,00	52.369,70	37.733,64	545.417,34
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	4.887.389,68	508.589,35	464.226,77	5.860.205,79
4.1.1	Obiect Construcții	3.442.408,06	442.123,29	234.243,11	4.118.774,46
4.1.1.1	- lucrări executate	2.326.964,70	442.123,29		2.769.087,99
4.1.1.2	- rest de executat	1.115.443,36		234.243,11	1.349.686,47
4.1.2	Obiect Sanitare	174.742,06	2.570,59	33.854,66	211.167,30
4.1.2.1	- lucrări executate	13.529,40	2.570,59		16.099,99
4.1.2.2	- rest de executat	161.212,66		33.854,66	195.067,32
4.1.3	Obiect Electrice	546.688,48	25.212,76	86.937,84	658.839,09
4.1.3.1	- lucrări executate	132.698,76	25.212,76		157.911,52
4.1.3.2	- rest de executat	413.989,72		86.937,84	500.927,56
4.1.4	Obiect Curenti slabi	479.861,67	38.682,70	58.016,39	576.560,76
4.1.4.1	- lucrări executate	203.593,17	38.682,70		242.275,87
4.1.4.2	- rest de executat	276.268,50		58.016,39	334.284,89
4.1.5	Obiect HVAC	243.689,41	0,00	51.174,78	294.864,19
4.1.5.1	- lucrări executate	0,00	0,00		0,00
4.1.5.2	- rest de executat	243.689,41		51.174,78	294.864,19
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	69.299,33	3.778,58	10.376,53	83.454,44

4.2.1.	Montaj - lucrari executate	19.887,27	3.778,58		23.665,85
4.2.2.	Montaj - rest de executat	49.412,06		10.376,53	59.788,59
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.825.131,36		383.277,59	2.208.408,95
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00		0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00		0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00		0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		6.781.820,37	512.367,93	857.880,88	8.152.069,18
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	53.638,44		11.264,07	64.902,51
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	14.641,08		3.074,63	17.715,71
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului (0.5% din val cap 4)	38.997,36		8.189,45	47.186,81
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	64.817,22			64.817,22
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	19.898,00			19.898,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	27.955,28			27.955,28
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5.590,66			5.590,66
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	11.373,28			11.373,28
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00			0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	100.000,00		21.000,00	121.000,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00		0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		218.455,66	0,00	32.264,07	250.719,74
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	0,00
CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret					
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	0,00		0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 7		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		7.455.590,03	564.737,93	927.878,60	8.948.206,26
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		4.971.330,09	512.367,93	477.677,93	5.961.375,94

Proiectant,
MODVEST CONSTRUCT 2000 SRL
ing.





Anexa nr. 3 la HCL nr. 602/18.12.2025

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

„Renovare energetică Colegiul Economic "Maria Teiuleanu" – schimbare de tema în timpul execuției și continuare lucrări”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Renovare energetică Colegiul Economic „Maria Teiuleanu”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Municipiul Pitești

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Pitești - Consiliul local al municipiului Pitești

1.5. Elaboratorul documentației

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

Tel: 0744756675

RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ
 SINTEZĂ INDICATORI PROIECT
 CONFORM PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1



Obiectiv de investiție: RENOVARE ENERGETICĂ COLEGIUL ECONOMIC „MARIA TEIULEANU,, - CORP C2;

Amplasament: Mun. Pitești, B-dul Eroilor, Nr. 26-28, Jud. Argeș;

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere %
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	195.76	74.46	61.96%
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	267.36	130.57	51.16%
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	267.36	115.82	56.68%
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	14.76	-



Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO ₂ / m ² an)	45.26	18.94	58.15%
---	-------	-------	--------

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)	61.96%	Cel puțin 50%	DA
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	51.16%	Între 30-60%	DA
Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO ₂ / m ² an)	58.15%	Între 30-60%	DA

În concluzie, măsurile de renovare propuse în auditul energetic, pentru aria desfășurată renovată energetic de 2367 mp, au condus la atingerea indicatorilor de eficiență energetică, prevăzuți prin proiect.

La finalul implementării proiectului, pentru Corpul C2, se va atinge un nivel de 11.30 % din consumul total de energie primară care este realizat din surse regenerabile de energie.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Caracteristicile geometrice ale corpului C2 - Clădire principală Liceu, Sali de clasă:

Aconstruita mp	Adesfasurata mp	V*util incalzit mc
789	2367	8098,51

Din punct de vedere al tipologiei clădirilor, clădirea studiată se caracterizează prin:

- Zona teritorială – urbană;
- Funcțiune - clădire de învățământ;
- Regim înălțime – P+2E
- Clasa de importanță II (conform P100-1/2013) – Clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică
- Categoria de importanță C⁺ - construcție de importanță normală (conform HG 766/1997).
- Perioada de colt T_c=0.7secunde, a_g=0.25





Valoare investiție, inclusiv TVA: 8948206,26lei,
din care construcții-montaj (C+M), inclusiv TVA: 5961375,94 lei;

Contribuția proprie a beneficiarului, inclusiv TVA: 2 700 725,55 lei;
Asistență financiară nerambursabilă alocată prin PNRR, inclusiv TVA: 6.247.453,71 lei;

- Durata de execuție (luni) - 4 luni;
- Suprafața construită: 789 mp;
- Suprafața desfășurată: 2367 mp;
- Regim înălțime: P+2E;
- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehicule electrice (număr): 1;
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr*): 600 persoane.

S.C MODVEST CONSTRUCT 2000 SRL

Ing.

