

HOTĂRÂRE

privind aprobarea valorii obiectivului de investiții la terminarea lucrărilor, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Renovare energetică a clădirii Primăriei Municipiului Pitești”

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. 35127/27.07.2026 al Direcției Tehnice;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în procesele-verbale nr. 35469/2026, nr.35471/2026, nr.35473/2026, nr.35474/2026, nr.35475/2026;
- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 13546/20.03.2026;
- Centralizatorul privind calculul valorii ajustării de preț conform contractului de proiectare și execuție lucrări nr. 52384/598/11.09.2023 cu modificările și completările ulterioare, înregistrat cu nr. 20025/30.04.2025.

-Adresa nr. 1064/27.07.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 35122/27.07.2026 privind transmiterea devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați.

Văzând prevederile art.10, alin.4, din 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, ale H.C.L. nr. 425/07.10.2022, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale contractului de finanțare nr. 10662/26.01.2023, înregistrat la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 7387/09.02.2023;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1(1) Aprobă valoarea totală a obiectivului de investiții „Renovare energetică a clădirii Primăriei Municipiului Pitești”, finanțat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, **Componenta 5 – Valul renovării, Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2:** Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, Cod proiect: C5-B2.1.a-1602, în cuantum de **13.582.857,13 lei**, inclusiv TVA, conform devizului general prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, din care:

a) Valoarea totală eligibilă **11.273.673,82 lei, inclusiv TVA,**

b) Valoarea totală neeligibilă **2.309.183,31 lei, inclusiv TVA.**

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

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

(4) Finanțarea obiectivului s-a realizat 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, precum și Direcției Juridice și Administrație Publică Locală de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucrețiu-Ioan Tudor**



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

Amexa nr 1 la H.C.L. nr 314 / 30.07.2026



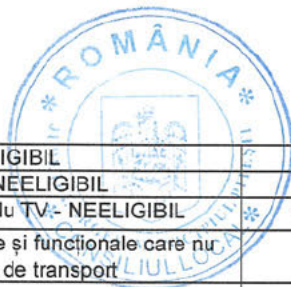
Devizul general actualizat
al obiectivului de investiții
RENOVARE ENERGETICA A CLADIRII Primariei Municipiului Pitesti

COD PROIECT C5 - B2.1 a - 1602

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA (19%)	TVA (21%)	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	4"	5 = 3 + 4 + 4"
CAPITOLUL 1					
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	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	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0,00	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 NEELIGIBIL	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice NEELIGIBIL	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații -ELIGIBIL	35.000,00	6.650,00	0,00	41.650,00
3.3	Expertiză tehnică-ELIGIBIL	45.000,00	0,00	0,00	45.000,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutiere	83.000,00	0,00	7.980,00	90.980,00
3.4.1	Raport de audit inițial - ELIGIBIL	45.000,00	0,00	0,00	45.000,00
3.4.2	Raport de audit la finalizarea lucrărilor- ELIGIBIL	38.000,00	0,00	7.980,00	45.980,00
3.5	Proiectare	232.073,85	44.032,50	0,00	276.106,35
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general ELIGIBIL	75.000,00	14.250,00	0,00	89.250,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor NEELIGIBIL	323,85	0,00	0,00	323,85
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție NEELIGIBIL	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție-ELIGIBIL	156.750,00	29.782,50	0,00	186.532,50
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță NEELIGIBIL	45.000,00	0,00	0,00	45.000,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	45.000,00	0,00	0,00	45.000,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	68.500,00	7.030,00	6.615,00	82.145,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	38.500,00	1.900,00	5.985,00	46.385,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor -ELIGIBIL	8.782,00	0,00	1.844,22	10.626,22
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor -NEELIGIBIL	14.968,00	0,00	3.143,28	18.111,28
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 Const ELIGIBIL	4.750,00	0,00	997,50	5.747,50
3.8.1.3	pe durata elaborării Proiectului Tehnic -ELIGIBIL (DALI)	10.000,00	1.900,00	0,00	11.900,00
3.8.2	Dirigenție de șantier -ELIGIBIL	27.000,00	5.130,00	0,00	32.130,00
3.8.2	Dirigenție de șantier -NEELIGIBIL	3.000,00	0,00	630,00	3.630,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 3		508.573,85	57.712,50	14.595,00	580.881,35



CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	7.936.398,73	1.003.473,28	557.541,68	9.497.413,69
4.1.1	LUCRARI DEMOLARI - DESFACERI	644.330,65	119.106,86	3.665,00	767.102,51
4.1.1.1	Lucrari de demolare si desfacere la interior ELIGIBIL	476.096,94	88.586,49	2.068,98	566.752,40
4.1.1.1	Lucrari de demolare si desfacere la interior NEELIGIBIL	2.071,26	0,00	434,95	2.506,21
4.1.1.1	Lucrari de demolare si desfacere la interior - NCS NEELIGIBIL	5.528,91	0,00	1.161,07	6.689,98
4.1.1.2	Lucrari de demolare si desfacere la exterior ELIGIBIL	160.633,54	30.520,37	0,00	191.153,91
4.1.2	LUCRARI ARHITECTURA ELIGIBIL	5.274.886,28	595.040,45	450.049,84	6.319.976,56
4.1.2.1	Lucrari la exterior	161.810,15	18.688,12	13.324,84	193.823,11
4.1.2.2	Lucrari de inchidere si compartimentare	64.756,85	12.303,80	0,00	77.060,65
4.1.2.3	Pardoseli	633.546,68	66.914,29	59.086,91	759.547,87
4.1.2.4	Placari interioare la pereti si tavane	686.111,00	119.241,64	12.289,91	817.642,56
4.1.2.4	Placari interioare la pereti si tavane - NCS	16.454,96		3.455,54	19.910,50
4.1.2.4	Placari interioare la pereti si tavane - NCS Conf. DS1 din 29.03.2024	90.953,02	17.281,07	0,00	108.234,09
4.1.2.5	Tencuieli si gleturi interioare	217.407,22	41.307,37	0,00	258.714,59
4.1.2.5	Tencuieli si gleturi interioare - NCS	82.605,33		17.347,12	99.952,45
4.1.2.5	Tencuieli si gleturi interioare - Glet pereti interiori - NCS Conf. DS2 din 17.05.2024	104.908,58	19.932,63	0,00	124.841,21
4.1.2.6	Zugraveli si vopsitorii la interior	351.089,45	38.730,73	30.921,14	420.741,32
4.1.2.6	Zugraveli si vopsitorii la interior - NCS	11.787,17		2.475,31	14.262,48
4.1.2.7	Tencuieli exterioare	241.126,20	11.186,57	38.272,40	290.585,17
	Tencuieli exterioare - NCS	57.417,94		12.057,77	69.475,71
4.1.2.8	Zugraveli si vopsitorii la exterior	84.465,89	4.665,06	12.581,72	101.712,67
4.1.2.9	Tamplarii interioare si exterioare	1.444.931,06	80.883,42	214.038,06	1.739.852,54
4.1.2.10	Lucrari la invelitoare si luminator	191.242,69	36.336,11	0,00	227.578,80
4.1.2.11	Scari	25.801,79	0,00	5.418,38	31.220,17
4.1.2.12	Termoizolatii pereti si tavane	808.470,30	127.569,63	28.780,75	964.820,68
4.1.3	INSTALATII HVAC	528.300,78	95.630,96	5.245,80	629.177,53
4.1.3.1	Instalatii termice ELIGIBIL	176.692,97	33.571,66	883,54	211.148,17
4.1.3.1	Instalatii termice - NCS NEELIGIBIL	9.052,41		1.017,47	10.069,88
4.1.3.2	Instalatii ventilatie / climatizare ELIGIBIL	326.627,85	62.059,29	0,00	388.687,14
4.1.3.2	Instalatii ventilatie / climatizare NEELIGIBIL	15.927,55	0,00	3.344,79	19.272,34
4.1.4	INSTALATII ELECTRICE ELIGIBIL	496.001,42	88.787,73	6.026,49	590.815,64
4.1.4.1	Instalatii electrice interioare	403.079,18	71.132,51	6.026,49	480.238,18
4.1.4.2	Priza de pamant	5.088,87	966,89	0,00	6.055,76
4.1.4.3	Instalatii detectie	87.833,37	16.688,34	0,00	104.521,71
4.1.5	INSTALATII SANITARE	82.536,23	13.308,45	2.623,27	98.467,95
4.1.5.1	Instalatii sanitare ELIGIBIL	82.536,23	13.308,45	2.623,27	98.467,95
4.1.6	INSTALATII CS - VIDEO - EFRACIE - CONTROL ACCES - VOCE DATE - CABLU TV	910.343,37	91.598,84	89.931,29	1.091.873,49
4.1.6.1	Sistem avertizare la efracie NEELIGIBIL	117.310,80	0,00	24.635,27	141.946,07
4.1.6.2	Sistem supraveghere video NEELIGIBIL	64.212,22	0,00	13.484,57	77.696,79
4.1.6.3	Sistem incendiu NEELIGIBIL	5.189,61	0,00	1.089,82	6.279,43
4.1.6.4	Sistem control acces NEELIGIBIL	79.612,26	0,00	16.718,57	96.330,83
4.1.6.5	Sistem voce-date, cablu TV ELIGIBIL	77.667,58	14.756,84	0,00	92.424,42
4.1.6.6	Sistem voce-date, cablu TV NEELIGIBIL	566.350,90	76.842,00	34.003,06	677.195,96
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	315.759,03	56.236,43	4.153,34	376.148,81
4.2.2	INSTALATII HVAC	114.632,25	21.073,04	781,51	136.486,81
4.2.2.3	Montaj ventilatoare ELIGIBIL	29.946,01	5.689,74	0,00	35.635,75
4.2.2.3	Montaj ventilatoare - NCS NEELIGIBIL	899,24	0,00	188,84	1.088,08
4.2.2.4	Montaj echipamente HVAC ELIGIBIL	83.787,00	15.383,30	592,67	99.762,98
4.2.3	INSTALATII ELECTRICE	201.126,78	35.163,39	3.371,83	239.662,00
4.2.3.4	Montaj statii incarcare electrica ELIGIBIL STATIE	12.307,00	2.338,33	0,00	14.645,33
4.2.3.4	Montaj statii incarcare electrica ELIGIBIL LUCRARI	15.070,47	0,00	3.164,80	18.235,27
4.2.3.4	Montaj statii incarcare electrica NEELIGIBIL	3.749,31	525,06	207,03	4.481,40
4.2.3.5	Montaj panouri fotovoltaice ELIGIBIL	170.000,00	32.300,00	0,00	202.300,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.718.057,30	288.783,22	41.610,58	2.048.451,10
4.3.1	Deviz: Montaj ventilatoare ELIGIBIL	135.261,00	24.514,64	0,00	159.775,64
4.3.1	Deviz: Montaj ventilatoare - NCS NEELIGIBIL	5.680,00	1.184,95	1.192,80	8.057,75
4.3.2	Deviz: Montaj echipamente HVAC ELIGIBIL	1.003.057,00	186.194,81	4.847,71	1.194.099,52
4.3.3	Deviz: Montaj statii incarcare electrica ELIGIBIL	233.828,00	44.427,32	0,00	278.255,32
4.3.4	Deviz: Montaj panouri fotovoltaice	147.250,00	27.977,50	0,00	175.227,50
4.3.5	Deviz: Sistem avertizare la efracie ELIGIBIL	11.442,50	0,00	2.402,93	13.845,43
4.3.6	Deviz: Sistem supraveghere video NEELIGIBIL	27.556,30	0,00	5.786,82	33.343,12



4.3.7	Deviz: Sistem incendiu NEELIGIBIL	11.117,25	0,00	2.334,62	13.451,87
4.3.8	Deviz: Sistem control acces NEELIGIBIL	16.387,50	0,00	3.441,38	19.828,88
4.3.9	Deviz: Sistem voce-date, cablu TV- NEELIGIBIL	126.477,75	4.484,00	21.604,33	152.566,08
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		9.970.215,06	1.348.492,93	603.305,61	11.922.013,60
CAPITOLUL 5					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	44.000,00	5.333,31	3.345,29	52.678,60
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului ELIGIBIL	27.375,20	3.053,31	2.374,08	32.802,59
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului NEELIGIBIL	4.624,80	0,00	971,21	5.596,01
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului ELIGIBIL	12.000,00	2.280,00	0,00	14.280,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	53.842,97	0,00	0,00	53.842,97
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții -ELIGIBIL	53.842,97	0,00	0,00	53.842,97
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate -ELIGIBIL	6.490,00	1.233,10	0,00	7.723,10
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate -NEELIGIBIL	1.490,00	0,00	312,90	1.802,90
TOTAL CAPITOLUL 5		105.822,97	6.566,41	3.658,19	116.047,57
CAPITOLUL 6					
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare NEELIGIBIL	7.000,00	0,00	1.470,00	8.470,00
6.2	Probe tehnologice și teste NEELIGIBIL	1.000,00	0,00	210,00	1.210,00
TOTAL CAPITOLUL 6		8.000,00	0,00	1.680,00	9.680,00
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	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret NEELIGIBIL	689.671,03	100.759,44	33.465,22	823.895,69
7.2.1	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret NEELIGIBIL-reglare ajustare fara C+M	107.718,12	0,00	22.620,80	130.338,92
TOTAL CAPITOLUL 7		797.389,15	100.759,44	56.086,02	954.234,61
TOTAL GENERAL:		11.390.001,03	1.513.531,28	679.324,82	13.582.857,13
din care: ELIGIBIL		9.458.081,96	1.329.735,83	485.856,02	11.273.673,82
NEELIGIBIL		1.931.919,07	183.795,45	193.468,80	2.309.183,31
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1+7.2)		8.973.828,79	1.163.522,46	598.505,54	10.735.856,79

Data
27.07.2026
Beneficiar,

MUNICIPIUL PITESTI
PRIMAR
CRISTIAN GENTEA



Raport generat cu programul WinDocDeviz, creat de Softmagazin; www.deviz.ro;

DIRECTIA TEHNICA
DIRECTOR EXECUTIV
IULIAN CHIRITA

SEF SAPMP
MARIA RAUUA

MANAGER
PROIECT
BRADIANU ANA



Asocierea : S.C. RO CONSTRUCT CENTER S.R.L. (Leader),
S.C. EURAS S.R.L., S.C. STEAND AG S.R.L. (Asociat 1) cu subcontractant S.C.
ELCAS SYSTEMS 2001 S.R.L.

SINTEZĂ INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI **actualizați**



Capitolul 1 - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1.1. Denumirea investiției: | RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII
PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI PITEȘTI |
| 1.2. Ordonator principal de credite: | PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PITEȘTI |
| 1.3. Ordonator de credite: | PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PITEȘTI |
| 1.4. Beneficiarul investiției: | MUNICIPIUL PITEȘTI |
| 1.5. Amplasament: | Municipiul Pitești, str. Victoriei, nr. 24, județ
Argeș |
| 1.6. Elaboratorul documentației: | S.C. STEAND AG S.R.L. |

Elaborarea proiectului tehnic se realizează de către **STEAND AG S.R.L.** în conformitate cu:

- Cerințele beneficiarului – Temă de proiectare elaborată de către Municipiul Pitești pentru realizarea lucrării "**Renovare energetică a clădirii Primăriei Municipiului Pitești**".
- Hotărârea nr. 907/2016 – privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții la construcții existente și a altor lucrări de investiții, denumite în continuare obiective de investiții, ale căror cheltuieli, destinate realizării de active fixe de natura domeniului public și/sau privat al statului/unității administrativ teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice și/sau juridice, se finanțează total sau parțial din fonduri publice - Conținutul cadru al Proiectului Tehnic (Anexa nr. 10).

I.01 - Indicatorii proiectului în cadrul operațiunii

Indicatorii proiectului în cadrul operațiunii B.2.1/1 - Renovare energetică moderată sunt



**Asocierea : S.C. RO CONSTRUCT CENTER S.R.L. (Leader),
S.C. EURAS S.R.L., S.C. STEAND AG S.R.L. (Asociat 1) cu subcontractant S.C.
ELCAS SYSTEMS 2001 S.R.L.**

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 această cerință;
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice.

I.02 - Suprafață construită

- Gabarit construcție C3: 68.20 m (direcția NE-SV) și 26.69 m (direcția NV-SE);
- Regim de înălțime: S+P+E+M;
- Înălțimea la cornișă/streașină: +9.41 m față de C.T.A.;
- Înălțimea maximă la coamă a clădirii: +19.03 m față de C.T.A.;
- Suprafața construită: 1272.00 mp;



I.03 - Suprafață desfășurată

- Suprafața construită desfășurată: 4253.00 mp;
- Procent ocupare teren (P.O.T.): 6.16%;
- Coeficient utilizare teren (C.U.T.): 0.164;

Capitolul 2 - PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI

- a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Devizul general estimativ și devizul pe obiect, pentru prezentul obiectiv de investiții, s-a întocmit conform Hotărârii nr. 907/2016 privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții, și se constituie în anexa nr. 1 la prezentul Proiect Tehnic.

Valoarea totală a investiției este:

	RON	Euro
Valoare fără TVA	11.390.001,03	2.175.823,53
Valoare TVA	2.192.856,10	418.899,69



**Asocierea : S.C. RO CONSTRUCT CENTER S.R.L. (Leader),
S.C. EURAS S.R.L., S.C. STEAND AG S.R.L. (Asociat 1) cu subcontractant S.C.
ELCAS SYSTEMS 2001 S.R.L.**

Valoare inclusiv TVA	13.582.857,13	2.594.723,22
Valoare C+M fără TVA	8.973.828,79	1.714.837,01
Valoare C+M - TVA	1.762.028,00	336.598,91
Valoare C+M inclusiv TVA	10.735.856,79	2.050.862,84

Cursul de schimb valutar de referință la BNR din 24.07.2026 este 5,2348 lei/euro.

Indicatorii de eficiență energetică la nivelul clădirii:

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	235.77	43.52
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	310.47	74.43
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	294.32	48.00
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	16.16	26.50
Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² an)	63.49	9.67
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)	-	81.54%
Reducerea consumului de energie primară (%)	-	76.03%
Reducerea emisiilor de CO ₂ (%)	-	84.77%

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

Rezultate	Reduceri la finalul implementării proiectului (%)	Cerințe ghid de finanțare Renovare Moderată	Îndeplinire cerințe ghid finanțare
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	81.54%	Cel puțin 50%	DA
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	76.03%	Între 30-60%	DA



**Asocierea : S.C. RO CONSTRUCT CENTER S.R.L. (Leader),
S.C. EURAS S.R.L., S.C. STEAND AG S.R.L. (Asociat 1) cu subcontractant S.C.
ELCAS SYSTEMS 2001 S.R.L.**

Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² an)	84.77%	Între 30-60%	DA
--	--------	--------------	----

- b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Capacități în unități fizice:

- Izolații termice din vată minerală bazaltică, protejate cu folii anticondens;
- Mascări la pereți și tavane din plăci de gips-carton rezistent la foc 30 minnute;
- Mascări la pereți și tavane din plăci de gips-carton rezistent la umiditate;
- Compartimentări din panouri HPL;
- Zidărie din cărămidă pentru închideri goluri/nișe;
- Tâmplărie exterioară din lemn stratificat cu geam termoizolant, alcătuire tip tripan;
- Tablă pentru învelitori și elemente de tinichigerie;
- Trotuare din piatră naturală;
- Reparații și zugrăveli exterioare;
- Zugrăveli și vopsitorii interioare;
- Pardoseli interioare din SPC și gresie ceramică rectificată;
- Tavane casetate modulare metalice;
- Uși de acces interioare;
- Instalații electrice iluminat;
- Instalații termice cu corpuri statice;
- Sistem de ventilare cu recuperare de căldură;
- Sistem de tratare și condiționare a aerului;
- Panouri solare fotovoltaice;
- Stații de încărcare mașini electrice;
- Sistem avertizare la efracție;
- Sistem supraveghere video;
- Sistem incendiu;
- Sistem control acces;
- Sistem voce-date, cablu TV.



În unități valorice:

- Valoare investiție: 11.390.001,03 RON (valoare fără TVA) / 2.175.823,53 euro
- Lucrări de construcții (C+M): 8.973.828,79 (valoare fără TVA)/ 1.714.263,92 euro

Indicatori	Valori (RON)
------------	--------------



**Asocierea : S.C. RO CONSTRUCT CENTER S.R.L. (Leader),
S.C. EURAS S.R.L., S.C. STEAND AG S.R.L. (Asociat 1) cu subcontractant S.C.
ELCAS SYSTEMS 2001 S.R.L.**

Suprafață construită	1272.00 mp
Suprafață desfășurată	4253.00 mp
Valoarea lucrărilor de bază – C+M	8.973.828,79
Alte costuri	
Valoarea investiției	13.582.857,13
Numărul de beneficiari direcți	261
Cost investiție / mp suprafață desf.	3.193,71
Raport investiție de bază și alte costuri	0,00

c) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata de realizare a investiției este de 40 luni pentru întocmirea documentațiilor, studiilor de specialitate și execuția efectivă a lucrărilor.

**Capitolul 3 - NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE,
CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE**

Proiectul va fi finanțat din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul componentei C5 - Valul Renovării, operațiunea B.2 - Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, precum și din bugetul local al Primăriei Municipiului Pitești.

Surse de finanțare	Valoare (inclusiv TVA)
1. Valoarea totală a proiectului, din care:	13.582.857,13 RON
Finanțare din PNRR	11.273.673,82 RON
Finanțare din surse proprii ale bugetului local	2.309.183,31 RON

ÎNTOCMIT
Arh.



**Asocierea S.C. Ro Construct Center S.R.L. (Leader), S.C. Euras S.R.L., S.C. Steand AG S.R.L.
(Asociat 1) reprezentata prin Lider de asociere S.C. Ro Construct Center S.R.L. cu
subcontractanții: S.C. Elcas System 2001 S.R.L.**

Administrator