

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Devizului general actualizat și
a indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții
„Renovare energetică Creșa nr.8 - Smeurei, 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. 39570/21.08.2026 al Direcției Tehnice;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în procesele-verbale nr.40142/2026, nr. 40143/2026, nr. 40144/2026, nr. 40145/2026, nr. 40146 /2026;

Văzând prevederile art. 10 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. II, pct. 42 din Legea nr. 141 din 25 iulie 2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, 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. 429/07.10.2022 privind aprobarea participării Municipiului Pitești în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, Apelul de proiecte de renovare energetică moderată a clădirilor publice, PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1 și a depunerii proiectului „Renovare energetică Creșa nr.8 - Smeurei, Pitești”, precum și ale contractului de finanțare nr. 11427/27.01.2023, înregistrat la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 7361/08.02.2023;

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 privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții „**Renovare energetică Creșa nr.8 - Smeurei, Pitești**”, în valoare totală estimată de 3.590.339,01 lei cu T.V.A., anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, din care:

- a) Valoarea totală eligibilă 1.829.350,14 lei inclusiv T.V.A.;
- b) Valoarea totală neeligibilă 1.760.988,87 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 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, de către Secretarul General al Municipiului Pitești.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitru Tudosoiu

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

Anexa nr. 1 la HCL nr. 361/25.08.2026

DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT
al obiectivului de investitie: RENOVARE ENERGETICA CRESA
NR. 8 - SMEUREI, PITESTI, FINAL PROIECT

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE ELIGIBILA FINANTATA			VALOARE NEELIGIBILA, FINANTATA DE U.A.T. MUNICIPIUL PITESTI, JUDETUL ARGES			VALOARE TOTALĂ A INVESTIȚIEI		
		Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului										
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajare terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total capitolul 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie										
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,000
	Total capitolul 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica										
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.1.1 Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
	3.1.3 Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii (NEELIGIBIL)	0,00	0,00	0,00	385,75	73,29	459,04	385,75	73,29	459,04
3.3	Expertizare tehnica (NEELIGIBIL)	0,00	0,00	0,00	21.008,40	3.991,60	25.000,00	21.008,40	3.991,60	25.000,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor (NEELIGIBIL)	0,00	0,00	0,00	26.008,40	5.041,60	31.050,00	26.008,40	5.041,60	31.050,00
	3.4.1 Certificarea performantei energetice	0,00	0,00	0,00	5.000,00	1.050,00	6.050,00	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	3.4.2 Auditul energetic	0,00	0,00	0,00	21.008,40	3.991,60	25.000,00	21.008,40	3.991,60	25.000,00
3.5	Proiectare (NEELIGIBIL)	0,00	0,00	0,00	156.630,00	29.781,70	186.411,70	156.630,00	29.781,70	186.411,70
	3.5.1 Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/ Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0,00	0,00	0,00	70.630,00	13.419,70	84.049,70	70.630,00	13.419,70	84.049,70
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00	0,00	5.000,00	950,00	5.950,00	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00	11.000,00	2.112,00	13.112,00	11.000,00	2.112,00	13.112,00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	0,00	0,00	0,00	70.000,00	13.300,00	83.300,00	70.000,00	13.300,00	83.300,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta (NEELIGIBIL)	0,00	0,00	0,00	33.000,00	0,00	33.000,00	33.000,00	0,00	33.000,00
3.7.1	Managementul de proiect	0,00	0,00	0,00	33.000,00	0,00	33.000,00	33.000,00	0,00	33.000,00
3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



			VALOARE ELIGIBILA FINANTATA			VALOARE NEELIGIBILA, FINANTATA DE U.A.T. MUNICIPIUL PITESTI, JUDETUL ARGES			VALOARE TOTALĂ A INVESTIȚIEI		
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli		Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
			lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.8	Asistenta tehnica (NEELIGIBIL)		0,00	0,00	0,00	31.000,00	6.510,00	37.510,00	31.000,00	6.510,00	37.510,00
	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00	2.000,00	420,00	2.420,00	2.000,00	420,00	2.420,00
	3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	0,00	0,00	0,00	1.000,00	210,00	1.210,00	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre ISC	0,00	0,00	0,00	1.000,00	210,00	1.210,00	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.8.2	Dirigentie de santier	0,00	0,00	0,00	29.000,00	6.090,00	35.090,00	29.000,00	6.090,00	35.090,00
	Total capitolul 3		0,00	0,00	0,00	268.032,55	45.398,19	313.430,74	268.032,55	45.398,19	313.430,74
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza											
4.1	Construcții și instalații (4.1.1+4.1.2)		1.258.340,70	264.251,55	1.522.592,25	411.695,55	86.456,07	498.151,62	1.670.036,25	350.707,61	2.020.743,86
4.1.1	Construcții și instalații conf. contract de proiectare și execuție		1.258.340,70	264.251,55	1.522.592,25	368.214,71	77.325,09	445.539,80	1.626.555,41	341.576,64	1.968.132,05
	Rezistența eligibilă (Refacere atic pentru izolarea planșului)		23.921,37	5.023,49	28.944,86	0,00	0,00	0,00	23.921,37	5.023,49	28.944,86
	Rezistența neeligibilă (uși, ferestre, scări acces)		0,00	0,00	0,00	143.033,37	30.037,01	173.070,38	143.033,37	30.037,01	173.070,38
	Evaluare lucrări de Arhitectura (eligibil)		927.156,87	194.702,94	1.121.859,81	0,00	0,00	0,00	927.156,87	194.702,94	1.121.859,81
	Evaluare lucrări de Arhitectura (neeligibil)		0,00	0,00	0,00	150.461,98	31.597,02	182.059,00	150.461,98	31.597,02	182.059,00
	Instalații sanitare (eligibil)		50.280,70	10.558,95	60.839,65	0,00	0,00	0,00	50.280,70	10.558,95	60.839,65
	Instalații sanitare - apă rece, canalizare, stingere incendiu (neeligibil)		0,00	0,00	0,00	45.957,78	9.651,13	55.608,91	45.957,78	9.651,13	55.608,91
	Instalații electrice la interior (eligibil)		156.425,39	32.849,33	189.274,72	0,00	0,00	0,00	156.425,39	32.849,33	189.274,72
	Instalații electrice la exteriorul clădirii (eligibil)		31.106,49	6.532,36	37.638,85	0,00	0,00	0,00	31.106,49	6.532,36	37.638,85
	Instalații electrice curenți slabi - detecție incendiu (neeligibil)		0,00	0,00	0,00	28.761,58	6.039,93	34.801,51	28.761,58	6.039,93	34.801,51
Instalații termice - încălzire cu radiatoare (eligibil)		69.449,88	14.584,47	84.034,35	0,00	0,00	0,00	69.449,88	14.584,47	84.034,35	
4.1.2	Construcții și instalații pentru lucrări suplimentare fata de DAU		0,00	0,00	0,00	43.480,84	9.130,98	52.611,82	43.480,84	9.130,98	52.611,82
	Instalații sanitare asigurare rezerva de apa (neeligibil), Lucrări suplimentare fata de DAU		0,00	0,00	0,00	12.552,71	2.636,07	15.188,78	12.552,71	2.636,07	15.188,78
	Instalații termice - racire VRF si ventilare mecanica cu recuperare de caldura (Neeligibil) Lucrări suplimentare fata de DAU		0,00	0,00	0,00	30.928,13	6.494,91	37.423,04	30.928,13	6.494,91	37.423,04
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		31.500,00	6.615,00	38.115,00	46.096,14	9.680,19	55.776,33	77.596,14	16.295,19	93.891,33
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale, eligibil		31.500,00	6.615,00	38.115,00	0,00	0,00	0,00	31.500,00	6.615,00	38.115,00
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale instalatii electrice curenti slabi, neeligibil, Lucrări suplimentare fata de DAU		0,00	0,00	0,00	15.545,21	3.264,49	18.809,70	15.545,21	3.264,49	18.809,70
4.2.3	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale Rezerva de apa si Termice racire VRF si ventilare mecanica cu recuperare de caldura, Lucrări suplimentare fata de DAU		0,00	0,00	0,00	30.550,93	6.415,70	36.966,63	30.550,93	6.415,70	36.966,63
4.3	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		210.426,88	44.189,64	254.616,52	131.469,70	27.608,64	159.078,34	341.896,58	71.798,28	413.694,86
4.3.1	Lista cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, eligibile		210.426,88	44.189,64	254.616,52	0,00	0,00	0,00	210.426,88	44.189,64	254.616,52
4.3.2	Lista cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, neeligibile, curenti slabi, Lucrări suplimentare fata de DAU		0,00	0,00	0,00	22.097,06	4.640,38	26.737,44	22.097,06	4.640,38	26.737,44



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE ELIGIBILA FINANTATA			VALOARE NEELIGIBILA, FINANTATA DE U.A.T. MUNICIPIUL PITESTI, JUDETUL ARGES			VALOARE TOTALĂ A INVESTIȚIEI		
		Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.3.3	Lista cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, rezerva de apă și termice - neeligibile	0,00	0,00	0,00	109.372,64	22.968,25	132.340,89	109.372,64	22.968,25	132.340,89
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport - recuperatoare de căldură	0,00	0,00	0,00	287.840,00	60.446,40	348.286,40	287.840,00	60.446,40	348.286,40
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total capitolul 4	1.500.247,58	315.054,19	1.815.323,77	877.101,39	184.191,29	1.061.292,68	2.377.348,97	499.247,48	2.876.616,45
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli (NEELIGIBIL+Eligibil)										
5.1	Organizare de șantier	11.592,04	2.434,33	14.026,37	2.827,96	593,87	3.421,83	14.420,00	3.028,20	17.448,20
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	11.592,04	2.434,33	14.026,37	2.827,96	593,87	3.421,83	14.420,00	3.028,20	17.448,20
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00	20.263,60	0,00	20.263,60	20.263,60	0,00	20.263,60
5.2.1	Comisiunile și dobanzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (Legea 10/95 (0.5%))	0,00	0,00	0,00	8.810,26	0,00	8.810,26	8.810,26	0,00	8.810,26
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (Legea 453/01 (0.1%))	0,00	0,00	0,00	1.762,05	0,00	1.762,05	1.762,05	0,00	1.762,05
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor (0.5%) Legea 215/1997	0,00	0,00	0,00	8.810,26	0,00	8.810,26	8.810,26	0,00	8.810,26
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire / destinație (Taxa de timbru arhitect 0,05%)	0,00	0,00	0,00	881,03	0,00	881,03	881,03	0,00	881,03
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	8.000,00	1.680,00	9.680,00	8.000,00	1.680,00	9.680,00
	Total capitolul 5	11.592,04	2.434,33	14.026,37	31.091,56	2.273,87	33.365,43	42.683,600	4.708,200	47.371,80
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste										
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total capitolul 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț										
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00	291.652,91	61.247,11	352.900,02	291.652,91	61.247,11	352.900,02
	Total capitolul 7	0,00	0,00	0,00	291.652,91	61.247,11	352.900,02	291.652,91	61.247,11	352.900,02
	TOTAL DEVIZ GENERAL	1.511.859,62	317.490,52	1.829.350,14	1.467.878,41	293.110,46	1.760.988,87	2.979.738,03	610.600,98	3.590.339,01
	Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+5.1.1)	1.301.432,74	273.300,88	1.574.733,62	460.619,65	96.730,13	557.349,78	1.762.052,39	370.031,00	2.132.083,39

Proiectant General,
S.C. ARCH D.U. STUDIO PROJECT S.R.L.
7317
Prin
PLAN
Data de semnare



Beneficiar:
U.A.T. MUNICIPIUL PITESTI, JUDETUL ARGES
Primar Cristian Genta

DIRECTOR EXECUTIV, DIRECTIA TEHNICA
CHIRIA IULIAN

SEF, S.D. P.M.P. - MIHAIL N. N. N.

OBIECTIV: 040 – “Renovare energetica Creșa nr. 8 – Smeurei, Pitești”

AMPLASAMENT: STRADA INTRAREA TEILOR, NR. 3A, NUMĂR CADASTRAL: 91105, MUNICIPIUL PITEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

A. INDICATORI MAXIMALI IN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

▪ **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚIE:**

- Inclusiv T.V.A. – total: 3.590.339,01 lei;
- Exclusiv T.V.A. – total: 2.979.738,03 lei.

▪ **CONSTRUCȚII – MONTAJ (C+M):**

- Inclusiv T.V.A. – total: 2.132.083,39 lei;
- Exclusiv T.V.A. – total: 1.762.052,39 lei.



B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ – ELEMENTE FIZICE/ CAPACITATI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA TINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE IN VIGOARE

Indicatori de eficiența energetică	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	83,62
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	162,35
Consumul de energie primară totală utilizand surse convenționale (kWh/m ² an)	142,26
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	20,09
Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /mp an)	31,20
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)	61,54
Reducerea consumului de energie primara totală (%)	53,12
Reducerea emisiilor nivelului anual estimat al gazelor cu efect de seră CO ₂ (%)	63,64

C. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/ OPERARE, STABIȚI IN FUNCȚIE DE SPECIFICUL SI ȚINTA FIECARUI OBIECTIV DE INVESTIȚII

- Numarul stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice: o bucată (1).

D. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ IN LUNI

- Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 10 luni.

PROIECTANT GENERAL:

ARCH D.U. STUDIO PROJECT S.R.L.

