

## MEMORANDUM

Grădinița "Castelul fermecat"

Tema: Stabilirea principiilor care au stat la baza stabilirii valorilor componentelor proiectului "**Măsuri de performanță energetică privind clădiri aparținând aparținând de 6 unități de învățământ în Craiova**", în cadrul contractului "**Eficiența energetică în clădirile educaționale (proiectare și execuție) – Reofertare**".

Proiectant: TRANSCOM CARAIMAN S.R.L.

Antreprenor General: CONSTRUCT INVEST CARPATI S.R.L.

În cadrul acestui contract se propune reabilitarea unui grup de 6 unități de învățământ (8 entități separate care include mai multe clădiri) situate în Municipiul Craiova, deținute de Primăria Municipiului Craiova și are ca scop creșterea performanței termice și a eficienței energetice. Componentele acestui proiect sunt următoarele:

1. Școala Gimnazială "Ion Creangă"
2. Grădinița "Voinicelul"
3. Școala Gimnazială "Sf. Gheorghe" (fosta Școala Gimnazială nr. 23)
4. Școala Gimnazială "Sf. Gheorghe" (fosta Școala Gimnazială nr. 24)
5. Grădinița "Pinocchio"
6. Grădinița "Paradisul Copiilor"
7. Colegiul Național "Nicolae Titulescu"
8. Grădinița "Castelul Fermecat"

Pentru primele 5 entități valorile au fost stabilite în urma realizării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și Proiectului Tehnic de Execuție, apoi înaintate spre verificare și aprobare supervisorilor acestui contract și beneficiarului. Indicatorii acestor investiții au fost aprobate de Consiliul Local.

Pentru componenta Grădinița "Castelul fermecat", Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și Proiectului Tehnic de Execuție sunt în stadiul de emitere al avizelor, din această cauză am optat pentru a estima valorile acestora ținând cont de următoarele:

- Costurile estimate pe baza prețurilor existente în cadrul contractului pentru primele 5 componente aprobate și aflate în faza de execuție;
- Respectarea tuturor normativelor în vigoare pentru construcții;
- Respectarea legislației în vederea obținerii tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul de securitate la incendiu;
- Prețurile unitare pentru articolele de deviz care trebuie să fie identice între toate cele 8 entități ale contractului;
- Valorile au fost calculate la unitate de măsură raportată la media celor 5 componente aflate în faza de execuție;

- Similitudinile dintre toate cele 8 componente care au acelasi obiectiv si care presupun realizarea de lucrari identice;
- Preturile utilajelor si echipamentele tehnologice sunt aceleasi pentru toate unitatile;
- Experienta dobandita in urma aprobarii celorlalte 5 componente;

Durata de executie pentru Gradinita "Castelul fermecat" este de 12 luni.

Valorile estimate:

Denumire	Valoare totala (lei fara TVA)	Valoare totala (TVA inclus)	din care C+M (lei fara TVA)	din care C+M (TVA inclus)
Gradinita "Castelul fermecat"	9,171,681.72	10,902,224.61	5,778,292.96	6,876,168.62

Date fiind cele mentionate mai sus, Proiectantul isi asuma valorile estimate prezentate in tabelul de mai sus si in Devizul General pe care il atasam pentru Gradinita "Castelul fermecat"

Proiectant:

TRANSCOM CARAIMAN S.R.L.



Antreprenor General:

CONSTRUCT INVEST CARPATI S.R.L.





**DEVIZUL GENERAL**  
al obiectivului de investitii

**MASURI DE PERFORMANTA ENERGETICA PRIVIND CLADIRI APARTINAND DE 6 UNITATI DE INVATAMANT IN CRAIOVA -  
EFICIENȚA ENERGETICA IN CLADIRI EDUCATIONALE (PROIECTARE SI EXECUTIE)-REOFERTARE- COMPONENTA GRADINITA  
CASTELUL FERMECAT**

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
<b>3.1</b>	<b>Studii</b>	<b>15,300.00</b>	<b>2,907.00</b>	<b>18,207.00</b>
3.1.1	Studii de teren	8,100.00	1,539.00	9,639.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	4,500.00	855.00	5,355.00
3.1.3	Alte studii specifice	2,700.00	513.00	3,213.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	5,400.00	1,026.00	6,426.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,400.00	1,026.00	6,426.00
3.5	Proiectare	78,300.00	14,877.00	93,177.00
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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	18,000.00	3,420.00	21,420.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,800.00	3,762.00	23,562.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	13,500.00	2,565.00	16,065.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	27,000.00	5,130.00	32,130.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	3,600.00	684.00	4,284.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,600.00	684.00	4,284.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	3,600.00	684.00	4,284.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	0.00	0.00	0.00
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>108,000.00</b>	<b>20,520.00</b>	<b>128,520.00</b>
<b>CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	5,579,603.63	1,060,124.69	6,639,728.32
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	187,896.37	35,700.31	223,596.68
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	739,260.00	140,459.40	879,719.40
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si 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
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>6,506,760.00</b>	<b>1,236,284.40</b>	<b>7,743,044.40</b>
<b>CAPITOL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	260,492.96	49,493.66	309,986.62
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	10,792.96	2,050.66	12,843.62

5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	249,700.00	47,443.00	297,143.00
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>63,561.22</b>	<b>0.00</b>	<b>63,561.22</b>
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	28,891.46	0.00	28,891.46
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	5,778.29	0.00	5,778.29
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	28,891.46	0.00	28,891.46
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
<b>5.3</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>	<b>577,829.30</b>	<b>109,787.57</b>	<b>687,616.86</b>
<b>5.4</b>	<b>Cheltuieli pentru informare si publicitate</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>901,883.48</b>	<b>159,281.23</b>	<b>1,061,164.71</b>
<b>CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	1,655,038.24	314,457.27	1,969,495.51
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>1,655,038.24</b>	<b>314,457.27</b>	<b>1,969,495.51</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>9,171,681.72</b>	<b>1,730,542.89</b>	<b>10,902,224.61</b>
<b>din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>5,778,292.96</b>	<b>1,097,875.66</b>	<b>6,876,168.62</b>

