

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
Reabilitare termica cladire a Spitalului de Psihiatrie Sfantul Nicolae din Roman
Strada Ion Nanu, Nr. 4, Municipiul Roman, Judetul Neamt

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara	TVA	Valoare (inclusiv
		TVA)		TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1-Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajare pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2-Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3-Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	15,780.00	2,998.20	18,778.20
3.1,1	Studii de teren	15,780.00	2,998.20	18,778.20
3.1,1,1	Studiu geotehnic	6,686.00	1,270.34	7,956.34
3.1,1,2	Studiu topografic	1,800.00	342.00	2,142.00
3.1,1,3	Incerari materiale	7,294.00	1,385.86	8,679.86
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	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3,000.00	570.00	3,570.00
3.3	Expertiza tehnica	20,516.00	3,898.04	24,414.04
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9,120.00	1,732.80	10,852.80
3.4,1	Audit energetic inainte de intocmire SF	4,559.00	866.21	5,425.21
3.4,2	Audit energetic dupa finalizarea lucrarilor	4,561.00	866.59	5,427.59
3.5	Proiectare si inginerie	124,991.67	23,748.42	148,740.08
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	42,397.00	8,055.43	50,452.43
3.5,4	Documentatiile tehnice in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	914.67	173.79	1,088.45
3.5,5	Verificare tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5,6	Proiect tehnic si detalii de executie	71,680.00	13,619.20	85,299.20
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.7,1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.7,2	Audit financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistenta tehnica	97,920.00	18,604.80	116,524.80
3.8,1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	17,920.00	3,404.80	21,324.80
3.8,1,1	Pe perioada de executie a lucrarilor	7,920.00	1,504.80	9,424.80
3.8,1,2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programele de control al lucrarilor de executie avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8,2	Dirigentie de santier	80,000.00	15,200.00	95,200.00
TOTAL CAPITOL 3		296,327.67	56,302.26	352,629.92
CAPITOLUL 4-Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4,982,090.31	946,597.16	5,928,687.47
4.1,1	Devizul obiectului 1 Corp C1, C2 - Lucrari de baza	2,189,117.58	415,932.34	2,605,049.92
4.1,2	Devizul obiectului 2 Corp C1, C2 - Lucrari conexe	1,428,280.14	271,373.23	1,699,653.37
4.1,3	Devizul obiectului 3 Corp C6	583,140.10	110,796.62	693,936.72
4.1,4	Devizul obiectului 4 Centrala termica	284,709.89	54,094.88	338,804.77
4.1,5	Devizul obiectului 5 Retele exterioare	80,922.26	15,375.23	96,297.49
4.1,6	Devizul obiectului 6 Rezervor apa potabila	177,902.87	33,801.55	211,704.42
4.1,7	Devizul obiectului 7 Gospodarie apa incendiu	238,017.47	45,223.32	283,240.79
Subtotal 4.1		4,982,090.31	946,597.16	5,928,687.47
4.2	Montajul utilaje, echipamente tehnologice si functionale	100,411.67	19,078.21	119,465.11



4,2,1	Devizul obiectului 1 Corp C1, C2 - Lucrari de baza	66,704.81	12,673.91	79,378.72
4,2,2	Devizul obiectului 2 Corp C1, C2 - Lucrari conexe	1,615.81	307.00	1,922.81
4,2,3	Devizul obiectului 3 Corp C6	10,041.08	1,907.80	11,948.88
4,2,4	Devizul obiectului 4 Centrala termica	10,162.26	1,930.83	12,093.09
4,2,5	Devizul obiectului 5 Retele exterioare	4,501.17	855.22	5,356.40
4,2,6	Devizul obiectului 6 Rezervor apa potabila	2,019.76	383.75	2,403.51
4,2,7	Devizul obiectului 7 Gospodarie apa incendiu	5,366.78	1,019.69	6,386.47
Subtotal 4.2		100,411.67	19,078.21	119,489.89
4.3	Utilaje , echipamente si functionale care necesita montaj	642,548.00	122,084.12	764,632.12
4,3,1	Devizul obiectului 1 Corp C1, C2 - Lucrari de baza	314,599.00	59,773.81	374,372.81
4,3,2	Devizul obiectului 2 Corp C1, C2 - Lucrari conexe	13,950.00	2,650.50	16,600.50
4,3,3	Devizul obiectului 3 Corp C6	82,000.00	15,580.00	97,580.00
4,3,4	Devizul obiectului 4 Centrala termica	65,899.00	12,520.81	78,419.81
4,3,5	Devizul obiectului 5 Retele exterioare	66,400.00	12,616.00	79,016.00
4,3,6	Devizul obiectului 6 Rezervor apa potabila	31,000.00	5,890.00	36,890.00
4,3,7	Devizul obiectului 7 Gospodarie apa incendiu	68,700.00	13,053.00	81,753.00
Subtotal 4.3		642,548.00	122,084.12	764,632.12
4.4	Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.4		0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	3,200.00	608.00	3,808.00
4,5,1	Devizul obiectului 2 Corp C1, C2 - Lucrari conexe	2,000.00	380.00	2,380.00
4,5,2	Devizul obiectului 3 Corp C6	300.00	57.00	357.00
4,5,3	Devizul obiectului 4 Centrala termica	200.00	38.00	238.00
4,5,4	Devizul obiectului 5 Retele exterioare	700.00	133.00	833.00
Subtotal 4.5		3,200.00	608.00	3,808.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.6		0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		5,728,249.98	1,088,367.49	6,816,617.48
CAPITOLUL 5-Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	131,885.16	25,058.18	156,943.34
5,1,1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	10,431.66	1,982.02	12,413.68
5,1,2	Cheltuieli conexa organizarii de santier	121,453.50	23,076.17	144,529.67
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	51,287.02	0.00	51,287.02
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	23,312.28	0.00	23,312.28
5,2,3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4,662.46	0.00	4,662.46
5,2,4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	23,312.28	0.00	23,312.28
5,2,5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	259,000.00	49,210.00	308,210.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7,310.00	1,388.90	8,698.90
TOTAL CAPITOL 5		449,482.18	75,657.08	525,139.26
CAPITOLUL 6-Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	18,889.41	3,588.99	22,478.43
6,2,1	Devizul obiectului 1 Corp C1, C2 - Lucrari de baza	11,607.97	2,205.51	13,813.49
6,2,2	Devizul obiectului 2 Corp C1, C2 - Lucrari conexe	3,441.31	653.85	4,095.16
6,2,3	Devizul obiectului 3 Corp C6	406.59	77.25	483.84
6,2,4	Devizul obiectului 4 Centrala termica	976.43	185.52	1,161.96
6,2,5	Devizul obiectului 5 Retele exterioare	1,323.22	251.41	1,574.64
6,2,6	Devizul obiectului 6 Rezervor apa potabila	873.18	165.90	1,039.09
6,2,7	Devizul obiectului 7 Gospodarie apa incendiu	260.71	49.54	310.25
TOTAL CAPITOL 6		18,889.41	3,588.99	22,478.43
TOTAL GENERAL		6,492,949.24	1,223,915.82	7,716,865.06
din care: C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,092,933.62	967,657.38	6,060,591.01

Data: 28.09.2021

Intocmit,
SC ATLAS CONSULTING & PROIECT SRL
Simona Ciobotaru

Beneficiar/ Investitor
Consiliul Judetean Neamt
Presedinte
Arsene Ionel





PROIECTUL
REABILITARE TERMICĂ CLĂDIRE A SPITALULUI DE PSIHIATRIE SFÂNTUL NICOLAE DIN ROMAN

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

1. Valoarea totală

Valoarea totala (cu TVA Inclus): 7.716,86506 mii lei

Din care C+M (cu TVA inclus): 6.060,59101 mii lei

2. Eșalonarea investiției

Anul 0 de implementare al proiectului:

Total general (cu TVA Inclus): 124.804,44 lei

Din care C+M (cu TVA inclus): 0 lei

Anul 1 de implementare al proiectului:

Total general (cu TVA Inclus): 1.190 lei

Din care C+M (cu TVA inclus): 0 lei

Anul 2 de implementare al proiectului:

Total general (cu TVA Inclus): 96.829,20 lei

Din care C+M (cu TVA inclus): 0 lei

Anul 3 de implementare al proiectului :

Total general (cu TVA Inclus): 318.056,51 lei

Din care C+M (cu TVA inclus): 310.687,20 lei

Anul 4 de implementare al proiectului:

Total general (cu TVA Inclus): 3.000.000 lei

Din care C+M (cu TVA inclus): 2.900.000 lei

Anul 5 de implementare al proiectului:

Total general (cu TVA Inclus): 4.175.984,91 lei

Din care C+M (cu TVA inclus): 2.849.903,81 lei

3. Durata de realizare (în luni)

Durata de realizare a investiției : 68 luni

Durata de realizare a lucrărilor: 18 luni

4. Capacități (în unități fizice și valorice)

Spitalul de Psihiatrie Sfântul Nicolae din Roman are în prezent o capacitate de 134 de paturi.

Suprafețe existent:

- Aria construită corp C1 = 733 mp

- Aria construită corp C2 = 466 mp

- Aria construită clădire Spital de Psihiatrie (C1+C2) = 733 + 466 = 1199 mp

- Aria construită desfășurată corp C1 = 2173 mp

- Aria construită desfășurată corp C2 = 1400 mp

- Aria construită desfășurată clădire Spital de Psihiatrie (C1+C2) = 2173 + 1400 = 3573 mp
- Aria construită corp C3 centrală termică = Aria construită desfășurată corp C3 centrală termică = 123 mp



Suprafețe propunere:

- Suprafața terenului = 4489 mp
- Aria construită corp C1 în urma reabilitării energetice = 734,67 mp
- Aria construită corp C2 în urma reabilitării energetice = 475,78 mp
- Aria construită corp C6 (scară de evacuare și ascensor) = 81,70 mp
- Aria construită clădire Spital de Psihiatrie (C1+C2+C6) = 734,67 + 475,78 + 81,70 = 1292,15 mp
- Aria construită centrală termică (corp C3) = 127,40 mp
- **Aria construită cumulată propusă totală = 1292,15+127,40+27+20 = 1466,55 mp**
- Aria construită desfășurată corp C1 în urma reabilitării energetice = 2204,01 mp
- Aria construită desfășurată corp C2 în urma reabilitării energetice = 1427,34 mp
- Aria construită desfășurată corp C6 = 233,70 mp
- Aria construită desfășurată clădire Spital de Psihiatrie (C1+C2+C6) = 2204,01 + 1427,34 + 233,70 = 3865,05 mp
- Aria construită desfășurată centrală termică (corp C3) = 127,40 mp
- **Aria construită desfășurată cumulată propusă totală = 3865,05+127,40+27+20 = 4039,45 mp**

5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz

Scăderea anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent tone de CO2):

Valoare la începutul implementării proiectului: 236,49 echivalent tone de CO2

Valoare la finalul implementării proiectului: 70,95 echivalent tone de CO2

Scăderea consumului anual de energie primară al clădirilor publice (kWh/an):

Valoare la începutul implementării proiectului: 1.416.884,00 kWh/an

Valoare la finalul implementării proiectului: 447.936,94 kWh/an

Scăderea consumului anual de energie finală în clădirile publice (din surse neregenerabile):

Valoare la începutul implementării proiectului: 96,31 tep

Valoare la finalul implementării proiectului: 27.97 tep

Scăderea consumului anual specific de energie primară (din surse neregenerabile), total:

Valoare la începutul implementării proiectului: 538,85 kWh/m2/an

Valoare la finalul implementării proiectului: 170.35 kWh/m2/an

Scăderea consumului anual specific de energie primară (din surse neregenerabile) total, din care: pentru încălzire/răcire:

Valoare la începutul implementării proiectului: 331,54 kWh/m2/an

Valoare la finalul implementării proiectului: 80.20 kWh/m2/an

Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice:

Valoare la începutul implementării proiectului: 0

Valoare la finalul implementării proiectului: 1