

Anexa nr 1 la HcJ nr 165  
21.06.2022

**ablas**  
CONSULTING & PROIECT



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

Reabilitare si modernizarea Ambulatoriu integrat de Specialitate din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta Piatra Neamt  
Bulevardul Traian, Nr. 1- 3, Judetul Neamt, municipiul Piatra Neamt

Nr.crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 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	Amenajare pentru protectia mediului si aducerea 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>CAPITOLUL 2-Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	685,014.62	130,152.78	815,167.40
2,1,1	DEVIZUL OBIECTULUI 5 - Retele exterioare	443,894.41	84,339.94	528,234.35
2,1,2	DEVIZUL OBIECTULUI 6 - Rezervor incendiu	241,120.21	45,812.84	286,933.05
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>685,014.62</b>	<b>130,152.78</b>	<b>815,167.40</b>
<b>CAPITOLUL 3-Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	8,900.00	1,691.00	10,591.00
3,1,1	Studii de teren	8,900.00	1,691.00	10,591.00
3,1,1,1	Studiu geotehnic	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3,1,1,2	Studiu topografic	1,900.00	361.00	2,261.00
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	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	4,000.00	760.00	4,760.00
3.3	Expertiza tehnica	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3,4,1	Audit energetic inainte de executia lucrărilor	4,500.00	855.00	5,355.00
3,4,2	Audit energetic după executia lucrărilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5	Proiectare	247,650.42	47,053.58	294,704.00
3,5,1	Teme 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	70,650.42	13,423.58	84,074.00
3,5,4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor / autorizatiilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3,5,5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,000.00	0.00	10,000.00
3,5,6	Proiect tehnic si detalii de executie	165,000.00	31,350.00	196,350.00
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	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3,7,1,1	Elaborarea cererii de finantare	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3,7,1,2	Consultanță în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00
3,7,2	Auditul financiar	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8	Asistenta tehnica	80,000.00	15,200.00	95,200.00
3,8,1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3,8,1,1	pe perioada de executie a lucrarilor	20,000.00	3,800.00	23,800.00
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	60,000.00	11,400.00	71,400.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>396,550.42</b>	<b>75,344.58</b>	<b>471,895.00</b>
<b>CAPITOLUL 4-Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	8,416,909.34	1,599,212.77	10,016,122.11

4,1,1	DEVIZUL OBIECTULUI 1 - Interventii cladire existenta	5,696,068.38	1,087,253.99	6,778,321.37
4,1,2	DEVIZUL OBIECTULUI 2 - Corp extindere	2,160,200.58	410,438.11	2,570,638.69
4,1,3	DEVIZUL OBIECTULUI 3 - Platforme exterioare	151,815.17	28,344.88	180,660.05
4,1,4	DEVIZUL OBIECTULUI 4 - Sistematizare verticala	408,825.21	77,676.79	486,502.00
	<b>Subtotal 4.1</b>	<b>8,416,909.34</b>	<b>1,599,712.77</b>	<b>10,016,122.11</b>
4.2	<b>Montajul utilaje, echipamente tehnologice si functionale</b>	<b>40,958.42</b>	<b>7,782.10</b>	<b>48,740.52</b>
4,2,1	DEVIZUL OBIECTULUI 1 - Interventii cladire existenta	26,834.40	5,098.54	31,932.94
4,2,2	DEVIZUL OBIECTULUI 2 - Corp extindere	8,171.84	1,552.65	9,724.49
4,2,3	DEVIZUL OBIECTULUI 5 - Retele exterioare	3,248.90	617.29	3,866.19
4,2,4	DEVIZUL OBIECTULUI 6 - Rezervor incendiu	2,703.28	513.62	3,216.90
	<b>Subtotal 4.2</b>	<b>40,958.42</b>	<b>7,782.10</b>	<b>48,740.52</b>
4.3	<b>Utilaje , echipamente si functionale care necesita montaj</b>	<b>1,567,033.64</b>	<b>297,736.39</b>	<b>1,864,770.03</b>
4,3,1	DEVIZUL OBIECTULUI 1 - Interventii cladire existenta	1,206,441.06	229,223.80	1,435,664.86
4,3,2	DEVIZUL OBIECTULUI 2 - Corp extindere	225,049.28	42,759.36	267,808.64
4,3,3	DEVIZUL OBIECTULUI 5 - Retele exterioare	100,455.00	19,086.45	119,541.45
4,3,4	DEVIZUL OBIECTULUI 6 - Rezervor incendiu	35,088.30	6,666.78	41,755.08
	<b>Subtotal 4.3</b>	<b>1,567,033.64</b>	<b>297,736.39</b>	<b>1,864,770.03</b>
4.4	<b>Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>Subtotal 4.4</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.5	<b>Dotari</b>	<b>2,519,630.00</b>	<b>478,729.70</b>	<b>2,998,359.70</b>
4,5,1	DEVIZUL OBIECTULUI 1 - Interventii cladire existenta	2,144,985.00	407,547.15	2,552,532.15
4,5,2	DEVIZUL OBIECTULUI 2 - Corp extindere	374,645.00	71,182.55	445,827.55
	<b>Subtotal 4.5</b>	<b>2,519,630.00</b>	<b>478,729.70</b>	<b>2,998,359.70</b>
4.6	<b>Active necorporale</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>Subtotal 4.6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>12,544,531.40</b>	<b>2,383,460.97</b>	<b>14,927,992.37</b>
<b>CAPITOLUL 5-Alte cheltuieli</b>				
5.1	<b>Organizare de santier</b>	<b>97,360.36</b>	<b>18,498.47</b>	<b>115,858.83</b>
5,1,1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	42,792.12	8,130.50	50,922.62
5,1,2	Cheltuieli conexe organizarii de santier	54,568.24	10,367.97	64,936.21
5.2	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>101,042.42</b>	<b>0.00</b>	<b>101,042.42</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	45,928.37	0.00	45,928.37
5,2,3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	9,185.67	0.00	9,185.67
5,2,4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	45,928.37	0.00	45,928.37
5,2,5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>	<b>423,198.91</b>	<b>80,407.79</b>	<b>503,606.70</b>
5.4	<b>Cheltuieli pentru informare si publicitate</b>	<b>10,000.00</b>	<b>1,900.00</b>	<b>11,900.00</b>
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>631,601.69</b>	<b>100,806.26</b>	<b>732,407.95</b>
<b>CAPITOLUL 6-Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	<b>Pregatirea personalului de exploatare</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>Probe tehnologice si teste</b>	<b>81,413.74</b>	<b>15,468.61</b>	<b>96,882.35</b>
6,2,1	DEVIZUL OBIECTULUI 1 - Interventii cladire existenta	50,339.07	9,564.42	59,903.49
6,2,2	DEVIZUL OBIECTULUI 2 - Corp extindere	20,447.80	3,885.08	24,332.88
6,2,3	DEVIZUL OBIECTULUI 3 - Platforme exterioare	123.36	23.44	146.80
6,2,4	DEVIZUL OBIECTULUI 5 - Retele exterioare	1,678.40	318.90	1,997.30
6,2,5	DEVIZUL OBIECTULUI 6 - Rezervor incendiu	8,825.11	1,676.77	10,501.88
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>81,413.74</b>	<b>15,468.61</b>	<b>96,882.35</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14,339,111.87</b>	<b>2,705,233.20</b>	<b>17,044,345.07</b>
	<b>din care: C+M ( 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>9,185,674.50</b>	<b>1,745,278.16</b>	<b>10,930,952.66</b>

Data: 08.06.2022

Intocmit,  
SC ATLAS CONSULTING & PROIECT SRL  
Simona Ciobotaru



Beneficiar/ Investitor  
JUDETUL NEAMT  
Presedintele Consiliului Judetean Neamt  
Ionel Arsene

Nr. 700/09.06.2022

Catre,  
Consiliul Judetean Neamt  
Strada Alexandru cel Bun, Nr. 27, Piatra Neamt

### Memoriu sintetic justificativ

**Ref: Contract nr. 2257/28.01.2021 aferent obiectivului de investitii "Reabilitare si modernizarea Ambulatoriu integrat de Specialitate din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta Piatra Neamt"**

**In faza de proiectare aferenta Proiectului tehnic si detaliilor de executie vom avea urmatoorii indicatori tehnico-economici:**

Indicatori tehnici:

Indici de ocupare ai terenului:

- Suprafata terenului (cadastru nr. 50410) : 1.304 mp
- Suprafata construita existenta (Corp 38 A+ Corp 38 B + Corp 38 C) = 1.304 mp
- Suprafata construita desfasurata existenta (Corp 38 A+ Corp 38 B + Corp 38 C) = 3.842 mp
- **Suprafata construita propusa = 252,31 mp**
- **Suprafata construita desfasurata propusa = 383, 57 mp**

**P.O.T. propus = 15,12 %**

**C.U.T. propus = 0,63**

Din punct de vedere al încadrării construcției în normativele în vigoare, în funcție de alcătuirea constructivă și destinație, construcția prezintă următoarele caracteristici:

- Clasa de importanță - II - conform CR 0 - 2012
- Categoria de importanță "B" (deosebita) - conform HGR 766 / 1997
- Gradul de rezistență la foc - II - conform P 118 / 1999
- Risc mic de incendiu - conform P 118 / 1999

Indicatori economici:

Total general 14.339.111,87 lei fara TVA din care C+M 9.185.674,50 lei fara TVA

Total general 17.044.345,07 lei cu TVA din care C+M 10.930.952, 66 lei cu TVA

Criza generata de conflictul militar din regiunea Marii Negre a accelerat și agravat situația preexistentă din domeniul construcțiilor prin reducerea în mod forțat a capacității de producție la nivel mondial, prin diminuarea stocurilor la materialele de construcții, prin afectarea fluxurilor transporturilor de mărfuri la nivel internațional.

De asemenea pe lângă creșterea prețurilor de materiale, companiile se confruntă cu întârzieri în livrarea produselor.

**În ceea ce privește piața din România**, conform statisticii realizate de eDevize (operator independent de programe de procesare devize), prețul materialelor de construcții au înregistrat următoarele creșteri:


Materiale - 15.09.2021 - 15.04.2022

- **Beton** C20/25 - 50 %;
- **Otel beton** - 60 %;
- **Ciment** - 60,5 %;
- **Cupru** - 60 %;
- **Lemn** - 60 %.

Data: 09.06.2022

SC ATLAS CONSULTING&PROIECT SRL  
Administrator  
Victor Ciobotaru

Sef proiect  
Arh. Cosmin Ion Dinu



Societate Comercială  
ATLAS  
CONSULTING & PROIECT  
SRL  
București - România

