ANEXA NR. 2 la HCJ nr. 346 din 22.12.2025

Proiectant,
S.C. CUBICON INVEST S.R.L.
Baia Mare, str. Oituz, nr. 8/42, jud. MM
Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu, nr. 25, jud. CJ
RO 23244918, J24/274/2008

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

DEVIZ GENERAL *1) - SCENARIUL 1

al obiectivului de investiții

CONSTRUIRE SEDIU NOU PENTRU SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ PIATRA NEAMȚ, JUDEȚUL NEAMȚ - CU FUNCȚIUNI ȘI TEHNOLOGII INOVATIVE PENTRU PROTEJAREA CLIMEI ȘI DIGITALIZARE

*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	5,600,000.00	1,176,000.00	6,776,000.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	1,500,000.00	315,000.00	1,815,000.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**7,100,000.00**	**1,491,000.00**	**8,591,000.00**
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		**3,700,000.00**	**777,000.00**	**4,477,000.00**
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	331,050.00	62,899.50	393,949.50
	3.1.1. Studii de teren	234,850.00	44,621.50	279,471.50
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	96,200.00	18,278.00	114,478.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.5	Proiectare	17,516,181.38	3,640,024.23	21,156,205.61
	3.5.1. Temă de proiectare	365,019.00	69,353.61	434,372.61
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentațiile de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	1,553,674.00	295,198.06	1848872.06
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,349,680.25	283,432.85	1633113.10
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	268,977.00	56,485.17	325462.17
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	13,978,831.13	2,935,554.54	16914385.67
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	270,000.00	56,700.00	326700.00
3.7	Consultanță	715,000.00	149,550.00	864550.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	445,000.00	92,850.00	537,850.00
	3.7.1.1 Elaborare cerere de finantare	175,000.00	36,150.00	211,150.00
	3.7.1.2 Managemetul de proiect	270,000.00	56,700.00	326,700.00
	3.7.2. Audit financiar	270,000.00	56,700.00	326700.00
3.8	Asistență tehnică	6,545,726.70	1,374,602.62	7920329.32
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1,060,463.05	222,697.25	1283160.30
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	530,231.55	111,348.63	641580.18
	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 Construcții	530,231.50	111,348.62	641580.12
	3.8.2. Dirigenție de șantier	5,224,060.62	1,097,052.73	6321113.35
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	261,203.03	54,852.64	316055.67
Total capitol 3		**25,427,958.08**	**5,294,276.35**	**30,722,234.43**

CAPITOLUL 4 **Cheltuieli pentru investiţia de bază**				
4.1	Construcţii şi Instalaţii	522,406,061.97	109,705,273.01	632,111,334.98
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale	11,682,877.01	2,453,404.17	14,136,281.18
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj	158,396,805.33	33,263,329.12	191,660,134.45
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	200,025.25	42,005.30	242,030.55
4.5	Dotări	377,967,458.81	79,373,166.35	457,340,625.16
4.6	Active necorporale	989,620.00	207,820.20	1,197,440.20
Total capitol 4		**1,071,642,848.37**	**225,044,998.15**	**1,296,687,846.52**
CAPITOLUL 5 **Alte cheltuieli**				
5.1	Organizare de şantier	1,719,464.75	361,087.60	2,080,552.35
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	1,484,430.00	311,730.30	1,796,160.30
	5.1.2. Cheltuieli cone xe organizării şantierului	235,034.75	49,357.30	284,392.05
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	6,109,069.05	20,782.02	6,129,851.07
	5.2.1. Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	2,731,866.84	0.00	2,731,866.84
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii	546,373.37	0.00	546,373.37
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,731,866.84	0.00	2,731,866.84
	5.2.5. Taxa de timbru arhitect 0,05%	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	98,962.00	20,782.02	119,744 .02
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute	55,325,237.82	11,618,299.94	66,943,537.7600
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	270,000.00	56,700.00	326,700.00
Total capitol 5		**63,423,771.62**	**12,056,869.56**	**75.480,641.18**
CAPITOLUL 6 **Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste**				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	940,139.00	197,429.19	1,137,568.19
6.2	Probe tehnologice şi teste	235,034.75	49,357.30	284,392.05
Total capitol 6		**1,175,173.75**	**246,786.49**	**1,421,960.24**
CAPITOLUL 7 **Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ**				
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)	154,855,183.99	32,519,588.64	187,374,772.63
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ	69,029,908.74	14,496,280.84	83,526,189.58
Total capitol 7		**223,885,092.73**	**47,015,869.48**	**270,900,962.21**
TOTAL GENERAL		**1,396,354,844.55**	**291,926,800.03**	**1,688,281,644.58**
din care : **C+M** (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 **+** 4.1 + 4. 2 + 5.1.1)		546,373,368.98	114,738,407.48	661,111,776.46

PROIECT PROPUS PNIIUS

ELIGIBIL PNIIUS	**1,680,522,877.29**
NEELIGIBIL (BENEFICIAR)	**7,758,767.29**
TOTAL PROIECT	**1,688,281,644.58**

Beneficiar/Investitor,

JUDEŢUL NEAMŢ, prin CONSILIUL JUDEŢEAN NEAMŢ

Manager proiect

Carmen TĂNASĂ

Data: Decembrie 2025

ANEXA NR 3 LA HCJ Nr. 346
din 22.12.2025

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
aferenți obiectivului de investiției
„Constuire sediu nou pentru Spitalul Județean de Urgență Piatra Neamț, județul Neamț, cu funcțiuni și tehnologii inovative pentru protejarea climei și digitalizare"
-etapa SF-

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Valoare totală a obiectivului de investiții: **1.396.354.844,55** lei (fără TVA);
- din care: C+M **546.373.368,98** lei (fără TVA);

Valoare totală a obiectivului de investiții: **1.688.281.644,58** lei (cu TVA);
- din care: C+M **661.111.776,46** lei (cu TVA);

Tip clădire: SPITAL

Indici caracteristici propuși	Propus	
REGIM DE ÎNĂLȚIME	C1-regim de înălțime S+D+P+2E+Et	
	C2-regim de înălțime S+D+P+3E+Et	
	C3-regim de înălțime P+3E+Et	
	Corpuri de legatură S+D+P+1E, S+D+P, D+P+1E, S+D	
Suprafață teren (nr.CAD 51589, 56980,56981)	**168.000**	**mp**
Suprafața construită spital	**14.550**	**mp**
Suprafața desfășurată spital	66.342	mp
Platformă echipamente tehnice	2.858	mp
Carosabil	37.445	mp
Pista de biciclete	1.199	mp
Circulații pietonale	8.497	mp
Spatii verzi	103.451	mp
Locuri de parcare vizitatori/pacienți	400	
Locuri de parcare personal	200	
Număr total locuri de parcare	**600**	
din care,		
locuri persoane cu dizabilități	24	
locuri pers. gravide/mamam&copilul	24	
locuri vehicule electrice	60	
Locuri speciale:		
Locuri DROP-OFF	10	
Locuri AMBULANȚE	12	
Locuri TAXI	7	
Locuri BICICLETE	400	

ZONA FUNCȚIONALĂ			
Suprafață teren (nr.CAD 51589, 56980,56981)	168.000	mp	100.00%
Suprafața construită totală	14.550	mp	8.66%
Platformă echipamente tehnice	2.858	mp	1.70%
Carosabil	37.445	mp	22.29%
Pista de biciclete	1.199	mp	0.71%
Circulații pietonale	8.497	mp	5.06%
Spatii verzi	103.451	mp	61.58%
P.O.T.			8.66%
C.U.T.			0.39%

Capacitatea spitalului: 468 paturi, din care:

- 430 paturi spitalizare continua (din care 30 ATI adulți)
- 38 paturi spitalizare de zi

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 36 luni

Durata de execuție lucrări: 22 luni

Beneficiar/Investitor,
JUDEȚUL NEAMȚ, prin CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ
Manager proiect
Carmen TĂNASĂ