

SC EFFECT EURO GRUP SRL

Proiectant de specialitate

DEVIZ GENERAL SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

privind obiectivul de investitii

„REABILITARE GRADINITA CHIRNOGENI”

Beneficiar: COMUNA CHIRNOGENI, judetul Constanta

Amplasament: str. Dispensarului nr. 16bis, comuna Chirnogeni

intocmit conform H.G. nr. 907/2016, defalcata pe capitole si subcapitole (Anexa nr. 7)

Sursa de finantare: FEADR - LEADER, GAL Constanta Sud (Ghid 809/811, Sesiunea 1/2026)

1. Date generale si obiectul investitiei

Prezenta documentatie cuprinde devizul general si indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investitii „Reabilitare gradinita Chirnogeni”, intocmite in vederea aprobarii prin hotarare a Consiliului Local al comunei Chirnogeni si a depunerii cererii de finantare in cadrul interventiei „SAT - Sanatate, accesibilitate, transformare” (Ghid 809/811, Sesiunea 1/2026), finantata prin FEADR - LEADER, GAL Constanta Sud.

Cladirea gradinitei (corp C1) are regim de inaltime parter + etaj (P+1), cu o suprafata utila totala de 636,70 mp (319,10 mp la parter si 317,60 mp la etaj), conform releveelor anexate. Lucrarile propuse au caracter de reparatii curente si capitale, fara modificarea structurii de rezistenta si fara extinderea cladirii.

2. Descrierea lucrarilor propuse

a) Instalatii electrice: inlocuirea integrala a conductorilor si circuitelor electrice, inlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri tip LED, inlocuirea aparatajelor (intrerupatoare, prize, comutatoare) si inlocuirea tablourilor electrice (tabloul general si tablourile secundare), inclusiv refacerea instalatiei de legare la pamant si verificarile PRAM.

b) Instalatii termice: dezafectarea centralei termice existente si montarea unui cazan automat pe peleti de 60 kW (alimentare automata cu snec si siloz integrat), in zona nefiind disponibila reseaua de gaze naturale. Camera tehnica se echipeaza complet cu rezervor tampon (puffer), boiler de apa calda menajera, grup anti-condens, vase de expansiune, pompe de circulatie, butelie de egalizare a presiunilor, distribuitor si automatizare. Instalatia de incalzire se realizeaza pe 2 zone INDEPENDENTE (parter si etaj), fiecare cu pompa si termostat propriu comandate din camera tehnica, astfel incat un etaj poate fi oprit fara a-l afecta pe celalalt. Se inlocuiesc radiatoarele si traseele de distributie si se monteaza un cos de evacuare a fumului adecvat combustibilului solid.

c) Reparatii constructii: inlocuirea streasinii si paziei existente din PVC cu tabla cutata, inclusiv sorturi, jgheaburi si burlane; reparatii locale interioare dupa inlocuirea instalatiilor si reparatii locale exterioare la fatada.

3. Precizari privind eligibilitatea T.V.A.

Taxa pe valoarea adaugata aferenta investitiei este cheltuiala ELIGIBILA. Potrivit Ghidului solicitantului, TVA este eligibila in cazul in care nu poate fi recuperata in temeiul legislatiei nationale privind TVA. Comuna Chirnogeni, in calitate de unitate administrativ-teritoriala, realizeaza aceasta investitie in infrastructura educationala (activitate ne-economica, fara drept de deducere), astfel incat TVA aferenta nu se poate recupera si este eligibila. Decontarea TVA de la bugetul de stat se poate solicita in conditiile O.U.G. nr. 85/2023. Cota de TVA aplicata este de 21%, in vigoare in Romania incepand cu 1 august 2025.

4. Incadrarea in plafonul de finantare

Valoarea totala a investitiei este de 456.764,11 lei cu TVA, echivalentul a 89.651,24 euro (la cursul InforEuro din martie 2026, 1 euro = 5,0949 lei), incadrandu-se in plafonul maxim al sprijinului nerambursabil de 90.000 euro/proiect, cu intensitate de 100%. Serviciile de proiectare (S.F. + P.T.) au valoarea de 30.000 lei fara TVA, conform contractului de servicii. Pentru incadrarea in plafon, valorile lucrarilor de instalatii electrice si de reparatii/fatada au fost ajustate, intreaga camera tehnica pe peleti cu cele 2 zone independente fiind cuprinsa integral. Cheltuielile diverse si neprevazute (5.3), cheltuielile conexe organizarii de santier (5.1.2) si probele tehnologice (6.2) au fost stabilite la valoarea zero.

Cheltuielile generale ale proiectului (Cap. 3 - proiectare, asistenta tehnica si documentatii) reprezinta 9,54% din valoarea cheltuielilor eligibile, incadrandu-se in plafonul de maximum 10% prevazut de Ghidul solicitantului. Devizul nu cuprinde marja de buget (Cap. 7).

5. Deviz general (defalcata pe capitole si subcapitole - H.G. 907/2016)

Valori in lei, cota TVA 21%:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor / subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
CAP. 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	Amenajari 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
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAP. 2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului (existente)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAP. 3	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
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	1.000,00	210,00	1.210,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	30.000,00	6.300,00	36.300,00
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/D.A.L.I. si deviz general	13.000,00	2.730,00	15.730,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2.000,00	420,00	2.420,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	15.000,00	3.150,00	18.150,00
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	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	5.000,00	1.050,00	6.050,00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor / subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1.000,00	210,00	1.210,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	750,00	157,50	907,50
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele din programul de control al lucrarilor	250,00	52,50	302,50
3.8.2	Dirigentie de santier	4.000,00	840,00	4.840,00
	TOTAL CAPITOL 3	36.000,00	7.560,00	43.560,00
CAP. 4	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	282.000,00	59.220,00	341.220,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	48.845,00	10.257,45	59.102,45
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
	TOTAL CAPITOL 4	330.845,00	69.477,45	400.322,45
CAP. 5	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier	4.000,00	840,00	4.840,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	4.000,00	840,00	4.840,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4.646,00	975,66	5.621,66
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta I.S.C. pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%)	1.430,00	300,30	1.730,30
5.2.3	Cota aferenta I.S.C. pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea lucrarilor (0,1%)	286,00	60,06	346,06
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C. (0,5%)	1.430,00	300,30	1.730,30
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1.500,00	315,00	1.815,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	2.000,00	420,00	2.420,00
	TOTAL CAPITOL 5	10.646,00	2.235,66	12.881,66
CAP. 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	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAP. 7	Cheltuieli aferente marjei de buget si rezervei de implementare			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 7	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	377.491,00	79.273,11	456.764,11
	din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	286.000,00	60.060,00	346.060,00

TOTAL GENERAL (euro): 89.651,24 euro | din care C+M: 67.922,82 euro

Curs de schimb: 1 euro = 5,0949 lei (InforEuro, martie 2026).

6. Devize pe obiect (sinteza investitiei de baza - Cap. 4)

Obiect / categorie	Valoare fara TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
Obiect 1 - Instalatii electrice (Cap. 4.1)	84.500,00	102.245,00
Obiect 2 - Instalatii termice (Cap. 4.1)	114.000,00	137.940,00
Obiect 2 - Utilaj: camera tehnica peleti 60 kW + puffer + 2 zone (Cap. 4.3)	48.845,00	59.102,45
Obiect 3 - Reparatii locale, invelitoare/streasina, fatada (Cap. 4.1)	83.500,00	101.035,00
TOTAL investitia de baza (Cap. 4)	330.845,00	400.322,45

Detalierea pe categorii de lucrari a fiecarui obiect este prezentata in fisierul Excel anexat (foaia „Devize pe obiect”).

7. Indicatorii tehnico-economici (spre aprobare prin H.C.L.)

Indicator	Valoare	U.M.
A. INDICATORI VALORICI		
Valoare totala investitie, fara TVA	377.491,00	lei
Valoare totala investitie, cu TVA	456.764,11	lei
Valoare totala investitie, cu TVA	89.651,24	euro
din care C+M, fara TVA	286.000,00	lei
din care C+M, cu TVA	346.060,00	lei
din care C+M, cu TVA	67.922,82	euro
din care proiectare S.F.+P.T., fara TVA (conform contract)	30.000,00	lei
Curs de schimb (InforEuro, martie 2026)	5,0949	lei/euro
Cota T.V.A. aplicata	21	%
B. INDICATORI FIZICI		
Regim de inaltime	P+1	-
Suprafata utila totala	636,70	mp
Sursa de incalzire	cazan pe peleti, alimentare automata	-
Putere termica instalata	60 kW	-
Sistem de incalzire	2 zone independente (parter/etaj)	-
Instalatie electrica reabilitata integral	Da	-
Streasina si paze inlocuite (PVC -> tabla cutata)	Da	-
Reparatii locale interioare si fatada	Da	-
C. INDICATORI DE DURATA		
Durata de realizare a investitiei (executie)	8	luni

Intocmit,
SC EFFECT EURO GRUP SRL

