



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU



HOTARAREA NR. 109
privind actualizarea devizului general si a indicatorilor economici pentru
obiectivul de investitii „RENOVARE ENERGETICA MODERATA A
CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE DIN COMUNA MIHAIL
KOGALNICEANU, JUD. CONSTANTA – ETAPA II”, componenta bloc CK7

Consiliul Local al comunei Mihail Kogalniceanu , județul Constanța, întrunit în ședință extraordinara de îndată , convocată în data de 21.08.2025 ;

Având în vedere:

- a) referatul de aprobare al initiatorului proiectului de hotărâre privind actualizarea devizului general si a indicatorilor economici pentru obiectivul de investiții „RENOVARE ENERGETICA MODERATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE DIN COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU, JUD. CONSTANTA – ETAPA II”, componenta bloc CK7
- b) raportul de specialitate emis de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Mihail Kogalniceanu, Judetul Constanta ,
- c) avizul de legalitate al secretarului general al U.A.T. Mihail Kogalniceanu , județul Constanța,
- d) raportul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Mihail Kogalniceanu înregistrat sub nr. 812 / 11.08.2025, Comisia nr.3 Comisia pentru dezvoltare urbanistica si amenajarea teritoriului , administrarea domeniului public si privat
- e) raportul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Mihail Kogalniceanu înregistrat sub nr. 811 / 11.08.2025, **Comisia nr. 1 Comisia buget finante , studii si prognoze economico-sociale**
- f) proiectul de hotărâre privind actualizarea devizului general si a indicatorilor economici pentru obiectivul de investiții „RENOVARE ENERGETICA MODERATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE DIN COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU, JUD. CONSTANTA – ETAPA II”, componenta bloc CK7
- g) - prevederile Hotararii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile;



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU

- prevederile Hotararii nr. 1116/2023 pentru modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice;
- prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 64/2022 privind ajustarea preturilor si a valorii devizelor generale in cadrul proiectelor finantate din fonduri externe nerambursabile;
- prevederile Legii nr. 141/2025 privind unele masuri fiscal-bugetare;
- prevederile Ghidului Specific – Conditii de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență, in cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta C5 – VALUL RENOVĂRII, AXA 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3- RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ SAU APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltarii, lucrarilor publice si administratiei nr. 444/2022;
- contractul de finantare nr. 145187/13 ian. 2023;
- Hotararile Consiliului Local Mihail Kogalniceanu nr. 51/07.04.2022, nr. 37/11.04.2023 si nr. 143/11.10.2023;
- contractul de executie nr. 4014/28.03.2024;
- prevederile Legii 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile;
- art.120 alin. (1) și art.121 alin.(1) și alin(2) din Constitutia României, republicată;
- art. 3 paragraful 2 și art.4 din Carta Europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg pe 15 octombrie 1985, ratificara prin Legea nr.199/1997;
- Prevederile H.G. nr.907/2016 privind aprobarea continutului cadru al documentatiei tehnico economice aferente investitiilor publice ,precum si a striucturii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventie MULTIFAMILIALE aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltarii, lucrarilor publice si administratiei nr. 444/2022;
- contractul de finantare nr. 135328/29.11.2022;
- prevederile Legii 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararile Consiliului Local Mihail Kogalniceanu nr. 49/01.04.2022, nr. 28 din 10.03.2023 si nr., 127 din 19.09.2023;si HCL nr.72/13.08.2024,HCL nr.19/2025
- Analizand prevederile Hotararii Guvernului nr. 1.116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU

conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și avizul favorabil al comisiilor de specialitate;

In temeiul art.129, alin.(1), alin.(2) lit.b și alin.(4) lit.d, art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (3), coroborat cu art. 196, alin.1 lit.a, din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU , JUDETUL
CONSTANTA**
adopta prezenta hotărâre:

Art. 1 Se aproba **actualizarea devizului general și a indicatorilor economici pentru obiectivul de investiții „RENOVARE ENERGETICA MODERATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE DIN COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU, JUD. CONSTANTA – ETAPA II”, componenta bloc CK7**, conform Anexei nr. 1 parte integranta a prezentei hotarari

Art.2 Se ia act de urmatoarele modificari ,dupa cum urmeaza :

- **MODIFICARI FINANCIARE** ca urmare a incheierii contractului de executie nr. 4014/28.03.2024 și a actualizării devizului general in conformitate cu noile prevederi legale:

➤ **VALOARE LICITATA = 1.488.922,07 LEI TVA INCLUS**

- ↓ subcap. 4.1 – 1.476.849,75 lei TVA inclus
- ↓ cap. 4.2 – 746,49 lei TVA inclus
- ↓ cap. 4.3 – 5.928,00 lei TVA inclus
- ↓ subcap. 5.1.1 – 5.397,84 lei TVA inclus

Devizul general actualizat ca urmare a atribuirii contractului de executie, a introducerii cap. 7, precum și a actualizării cotei de TVA de la 19% la 21%, modifica indicatorii economici astfel:

- Valoare totala investitie – 2.009.622,18 lei TVA inclus, din care:



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU

- Valoare eligibila – 1.561.523,66 lei TVA inclus.
- Valoare neeligibila – 448.098,52 lei TVA inclus.

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază									
4.1 Construcții și instalații	1,241,050.21	260,620.54	1,501,670.75	1,238,369.97	260,057.69	1,498,427.66	2,680.24	562.85	3,243.09
4.1.1 Lucrări de renovare moderată	1,241,050.21	260,620.54	1,501,670.75	1,238,369.97	260,057.69	1,498,427.66	2,680.24	562.85	3,243.09
DS - NCS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DS - NR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	627.30	131.73	759.03	0.00	0.00	0.00	627.30	131.73	759.03
4.2.1 Montaj utilaje - lucrări renovare moderată	627.30	131.73	759.03	0.00	0.00	0.00	627.30	131.73	759.03
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4,981.51	1,046.12	6,027.63	0.00	0.00	0.00	4,981.51	1,046.12	6,027.63
4.3.1 Utilaje și echipamente - renovare moderată	4,981.51	1,046.12	6,027.63	0.00	0.00	0.00	4,981.51	1,046.12	6,027.63
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6 Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 4	1,246,659.02	261,798.39	1,508,457.41	1,238,369.97	260,057.69	1,498,427.66	8,289.05	1,740.70	10,029.75

Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț									
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)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	286,731.57	60,213.63	346,945.21	0.00	0.00	0.00	286,731.57	60,213.63	346,945.21
Total Capitol 7	286,731.57	60,213.63	346,945.21	0.00	0.00	0.00	286,731.57	60,213.63	346,945.21
Total general	1,662,426.59	347,195.58	2,009,622.18	1,291,369.97	270,153.69	1,561,523.66	371,056.62	77,041.89	448,098.52

Art.2 Se ia act de angajamentul sustinerii cheltuielilor neeligibile in valoare de 448.098,52 lei TVA inclus.

Art.3 . Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții

Art.4. - (1) Primarul comunei Mihail Kogalniceanu prin compartimentele functionale implicate din cadrul aparatului de specialitate vor nduce la indeplinire dispozitiile prezentei hotarari.

(2) Comunicarea si aducerea la cunostinta publica se vor face, conform competentelor, de catre Secretarul general al comunei Mihail Kogalniceanu, judetul Constanta, catre:

- Institutia Prefectului Judetului Constanta - pentru avizul de legalitate;
- Primarului comunei Mihail Kogalniceanu;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU

- Autorităților, instituțiilor sau persoanelor interesate;
- Va fi afișată pe site-ul și la sediul Primăriei comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanta;

Art.5. Hotararea s-a adoptat cu 12 voturi pentru, — voturi abtineri, 3 voturi impotriva, la sedinta fiind prezenti un numar 15 consilieri din cei 15 alesi.

PREȘEDINTE DE SEDINTA,

PANDREA DANIEL IONEL



Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL NADOLU ROXANA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU

MIHAIL KOGALNICEANU, 22 AUGUST 2025

DEVIZ GENERAL
RENOVARE ENERGETICA MODERATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE DIN COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU, JUD. CONSTANTA - ETAPA II
Cod proiect: CS-A3.1-303 bloc CK7

	Cost Total fără TVA	TVA	Cost total	Valoare eligibilă fără TVA	TVA eligibilă	Total eligibil	Valoare neeligibilă fără TVA	TVA neeligibilă	Total neeligibil
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului									
1.1 Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2 Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3 Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4 Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului									
2.1 Alimentare cu apa și canalizare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2 Alimentare cu energie electrica	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3 Alimentare cu gaz	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică									
3.1 Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1 Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,500.00	475.00	2,975.00	0.00	0.00	0.00	2,500.00	475.00	2,975.00
3.3 Expertiză tehnică	4,500.00	855.00	5,355.00	4,500.00	855.00	5,355.00	0.00	0.00	0.00
3.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,000.00	1,140.00	7,140.00	4,500.00	855.00	5,355.00	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5 Proiectare	42,500.00	8,075.00	50,575.00	42,500.00	8,075.00	50,575.00	0.00	0.00	0.00
3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3 Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	11,000.00	2,090.00	13,090.00	11,000.00	2,090.00	13,090.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	4,000.00	760.00	4,760.00	4,000.00	760.00	4,760.00	0.00	0.00	0.00
3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	7,500.00	1,425.00	8,925.00	7,500.00	1,425.00	8,925.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	20,000.00	3,800.00	23,800.00	20,000.00	3,800.00	23,800.00	0.00	0.00	0.00
3.6 Organizarea procedurilor de achiziție	8,000.00	1,520.00	9,520.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.7 Consultanță	32,000.00	6,080.00	38,080.00	0.00	0.00	0.00	32,000.00	6,080.00	38,080.00
3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	32,000.00	6,080.00	38,080.00	0.00	0.00	0.00	32,000.00	6,080.00	38,080.00
3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8 Asistență tehnică	27,500.00	5,275.00	32,775.00	0.00	0.00	0.00	27,500.00	5,275.00	32,775.00
3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	2,500.00	525.00	3,025.00	0.00	0.00	0.00	2,500.00	525.00	3,025.00
3.8.1.1 Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,000.00	420.00	2,420.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	420.00	2,420.00
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	500.00	105.00	605.00	0.00	0.00	0.00	500.00	105.00	605.00
3.8.2 Dirigente de șantier	25,000.00	5,250.00	30,250.00	0.00	0.00	0.00	25,000.00	5,250.00	30,250.00
Total Capitol 3	123,000.00	23,920.00	146,920.00	51,500.00	9,785.00	61,285.00	71,500.00	14,135.00	85,635.00
Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază									
4.1 Construcții și instalații	1,241,050.21	260,620.54	1,501,670.75	1,238,369.97	260,057.69	1,498,427.66	2,680.24	562.85	3,243.09
4.1.1 Lucrări de renovare moderată	1,241,050.21	260,620.54	1,501,670.75	1,238,369.97	260,057.69	1,498,427.66	2,680.24	562.85	3,243.09
DS - NCS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DS - NR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	627.30	131.73	759.03	0.00	0.00	0.00	627.30	131.73	759.03
4.2.1 Montaj utilaje - lucrări renovare moderată	627.30	131.73	759.03	0.00	0.00	0.00	627.30	131.73	759.03
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4,981.51	1,046.12	6,027.63	0.00	0.00	0.00	4,981.51	1,046.12	6,027.63
4.3.1 Utilaje și echipamente - renovare moderată	4,981.51	1,046.12	6,027.63	0.00	0.00	0.00	4,981.51	1,046.12	6,027.63
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6 Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 4	1,246,659.02	261,798.39	1,508,457.41	1,238,369.97	260,057.69	1,498,427.66	8,289.05	1,740.70	10,029.75
Capitol 5 - Alte cheltuieli									
5.1 Organizare de șantier	4,536.00	952.56	5,488.56	0.00	0.00	0.00	4,536.00	952.56	5,488.56
5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	4,536.00	952.56	5,488.56	0.00	0.00	0.00	4,536.00	952.56	5,488.56
5.1.2 Cheltuieli conexe organizării de șantier	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2 Cheltuieli pentru comisioane, cote, taxe	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.1 Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2 Coala aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.3 Coala aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și planificarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.4 Coala aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse și negrevate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,500.00	311.00	1,811.00	1,500.00	311.00	1,811.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 5	6,036.00	1,263.56	7,299.56	1,500.00	311.00	1,811.00	4,195.00	952.56	5,147.56
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste									
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț									
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)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	286,731.57	60,213.63	346,945.21	0.00	0.00	0.00	286,731.57	60,213.63	346,945.21

Total Capital 7	286,731.57	60,213.63	346,945.21	0.00	0.00	0.00	286,731.57	60,213.63	346,945.21
Total general	1,662,426.59	347,195.58	2,009,622.18	1,291,369.97	270,153.69	1,561,523.66	371,056.63	77,041.89	448,098.52

SURSE DE FINANȚARE PROIECT

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :
a.	Valoarea totală neeligibilă, inclusiv TVA aferent
b.	Valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA aferent

LEI
2,009,622.18
448,098.52
1,561,523.66

