

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1.3

Proiect de hotărâre

din data de

privind

**aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici pentru
obiectivul de investiții :**

„Regenerare urbană zona Sală de Sport, Orașul Ghimbav”

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, jud. Brașov

Văzând prevederile:

- Hotărârii de Guvern cu nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006, art. 44 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr. 31/26.02.2026 privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Regenerare urbană zona Sală de Sport, Orașul Ghimbav”
- Studiul de Fezabilitate (S.F.) înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 16865/14.04.2026, pentru investiția „Regenerare urbană zona Sală de Sport, orașul Ghimbav” realizat de S.C. PROSOFT CONSTRUCT S.R.L., în baza contractului nr. 115/38046/07.10.2024,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului investiții nr. 16990/15.04.2026, referatul de aprobare nr. 17013/15.04.2026
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) , alin. (4) lit. d) și al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se reaprobă pentru obiectivul de investiții ”Regenerare urbană zona Sală de Sport, Orașul Ghimbav” Studiul de Fezabilitate (S.F.) revizuit, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 16865/14.04.2026, realizat de S.C. PROSOFT CONSTRUCT S.R.L. în baza contractului nr. 115/38046/07.10.2024, anexă la prezenta.

Art. 2. Se reprobă indicatorii tehnico economici după cum urmează:

Total general, inclusiv TVA = 15.238.883,64 lei

Din care C+M, inclusiv TVA = 9.989.114,20 lei

Art.3. Se abrogă HCL nr. 31/26.02.2026, privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: ”**Regenerare urbană zona Sală de Sport Orașul Ghimbav**”

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localității Ghimbav, prin compartimentele de specialitate.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan



Inițiator
Primar
Ionel Fliundra





ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,

Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro



Nr. 17013/15.04.2026

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

**privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții :
” Regenerare urbană zona Sală de Sport, Orașul Ghimbav”**

Studiul de fezabilitate, elaborat în baza Contractului nr. 115/38046/07.10.2024, având ca prestator S.C. PROSOFT CONSTRUCT SRL și aprobat prin H.C.L. nr. 31/26.02.2026, a fost revizuit ca urmare a necesității actualizării și completării documentației tehnico-economice, generate de următoarele aspecte:

- intenția Orașului Ghimbav de a depune proiectul în vederea obținerii de fonduri nerambursabile, precum și necesitatea actualizării documentației tehnice existente, în conformitate cu cerințele Ghidului Solicitantului aferent Priorității 3 - O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.7. Intensificare acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, Acțiunea 3.4 Investiții în infrastructură verde și albastră în mediul urban regional – orașe - Apel 2 și completarea acestora cu studiile de specialitate.
- necesitatea îndeplinirii condiției prevăzute la art. 18 alin. (7) din Legea nr. 24/2007 (republicată), cu modificările și completările ulterioare, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, care prevede că pe un spațiu verde se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare și alte dotări similare, cu condiția ca suprafața cumulată a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a amenajării investiției vizate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- realizarea unui bazin de retenție a apelor pluviale, în vederea utilizării apei acumulate;
- montarea de panouri de informare și ghidare, destinate atât copiilor, cât și adulților, care pot include:
 - panouri informative privind speciile vegetale plantate în parc;
 - panouri educative privind rolul biodiversității urbane;
 - materiale informative privind protejarea mediului și utilizarea responsabilă a spațiilor verzi;
- amplasarea unei stații meteo, echipată cu giruetă, pluviometru, termometru, barometru și higrometru, în scop educativ, pentru familiarizarea copiilor cu elementele meteorologice;
- amenajarea unei zone de grădinarit, aflată în sarcina elevilor, destinată desfășurării de activități extracurriculare și de conștientizare;

- montarea a două termometre de exterior, configurabile pentru afișarea unor informații precum zilele săptămânii, indicele de umiditate, concentrația de dioxid de carbon și alte date relevante;
- amenajarea unor denivelări/sfere artificiale din pământ stabilizat, acoperite cu gazon;
- realizarea unei grădini de ploaie, ca element de infrastructură verde-albastră, destinată colectării, filtrării și infiltrării naturale a apelor pluviale provenite de pe suprafețele adiacente;
- montarea unor elemente decorative din piatră/arocamente;
- amenajarea unei suprafețe centrale care va include: zone verzi cu arbori și gazon, alei permeabile din pământ stabilizat, macadam, bușteni, pietriș cu scânduri din lemn, utilizând materiale ce pot proveni din reciclare;
- s-au introdus utilaje și echipamente cu montaj conform cerintelor ghidului, la nivelul obiectului 4. Mai mult decât atât, conform cerintelor din ghid s-au introdus plante, arbori și flori deoarece aceasta activitate trebuia să fie minim 50% din valoarea eligibilă a proiectului – obiect 1;
- actualizarea cotei de TVA de la 19% la 21%;
- introducerea în Devizul General a Capitolului 7 – „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea prețurilor”.

În urma revizuirii, valoarea totală a investiției este de **15.238.883,64 lei** inclusiv TVA, din care cheltuieli pentru construcții și montaj (C+M) **9.989.114,20 lei** inclusiv TVA.

În temeiul art. 136 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre în forma inițiată.

INIȚIATOR
PRIMAR,

IONEL FLIUNDRA





R O M Â N I A

JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,

Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro



Nr. 16990/15.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind

aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții :

” Regenerare urbană zona Sală de Sport, Orașul Ghimbav”

1-Fundamentarea necesității și oportunității investiției

Studiul de fezabilitate, elaborat în baza Contractului nr. 115/38046/07.10.2024, având ca prestator S.C. PROSOFT CONSTRUCT SRL și aprobat prin H.C.L. nr. 31/26.02.2026, a fost revizuit ca urmare a necesității actualizării și completării documentației tehnico-economice, generate de următoarele aspecte:

- intenția Orașului Ghimbav de a depune proiectul în vederea obținerii de fonduri nerambursabile, precum și necesitatea actualizării documentației tehnice existente, în conformitate cu cerințele Ghidului Solicitantului aferent Priorității 3 - O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.7. Intensificare acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, Acțiunea 3.4 Investiții în infrastructură verde și albastră în mediul urban regional – orașe - Apel 2 și completarea acesteia cu studiile de specialitate.
- necesitatea îndeplinirii condiției prevăzute la art. 18 alin. (7) din Legea nr. 24/2007 (republicată), cu modificările și completările ulterioare, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, care prevede că pe un spațiu verde se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare și alte dotări similare, cu condiția ca suprafața cumulată a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a amenajării investiției vizate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- realizarea unui bazin de retenție a apelor pluviale, în vederea utilizării apei acumulate;

- montarea de panouri de informare și ghidare, destinate atât copiilor, cât și adulților, care pot include:
 - panouri informative privind speciile vegetale plantate în parc;
 - panouri educative privind rolul biodiversității urbane;
 - materiale informative privind protejarea mediului și utilizarea responsabilă a spațiilor verzi;
- amplasarea unei stații meteo, echipată cu giruetă, pluviometru, termometru, barometru și higrometru, în scop educativ, pentru familiarizarea copiilor cu elementele meteorologice;
- amenajarea unei zone de grădinarit, aflată în sarcina elevilor, destinată desfășurării de activități extracurriculare și de conștientizare;
- montarea a două termometre de exterior, configurabile pentru afișarea unor informații precum zilele săptămânii, indicele de umiditate, concentrația de dioxid de carbon și alte date relevante;
- amenajarea unor denivelări/sfere artificiale din pământ stabilizat, acoperite cu gazon;
- realizarea unei grădini de ploaie, ca element de infrastructură verde-albastră, destinată colectării, filtrării și infiltrării naturale a apelor pluviale provenite de pe suprafețele adiacente;
- montarea unor elemente decorative din piatră/arocamente;
- amenajarea unei suprafețe centrale care va include: zone verzi cu arbori și gazon, alei permeabile din pământ stabilizat, macadam, bușteni, pietriș cu scânduri din lemn, utilizând materiale ce pot proveni din reciclare;
- s-au introdus utilaje și echipamente cu montaj conform cerintelor ghidului, la nivelul obiectului 4. Mai mult decât atât, conform cerintelor din ghid s-au introdus plante, arbori și flori deoarece aceasta activitate trebuia să fie minim 50% din valoarea eligibilă a proiectului – obiect 1;
- actualizarea cotei de TVA de la 19% la 21%;
- introducerea în Devizul General a Capitolului 7 – „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea prețurilor”.

2-PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI- REVIZUIȚI:

Total general, lei inclusiv TVA	Din care C+M, lei inclusiv TVA
15.238.883,64 lei	9.989.114,20 lei

Varianta recomandată – SCENARIUL I

3-Surse de finanțare a investiției:

- bugetul local
- fonduri externe nerambursabile (fonduri europene).

6-Durata de realizare a investiției

Durata totală de realizare a investiției este de **14 luni**, din care:

- durata de proiectare (PT + DTAC): **4 luni**;
- durata de execuție: **10 luni**.

Supunem spre analiză Consiliului Local al orașului Ghimbav această documentație, așteptăm sugestiile consilierilor locali, cărora le stăm la dispoziție pentru informații suplimentare și cărora le solicităm să voteze în consecință. Anexăm proiectul în format pdf.

**Șef Serviciu,
Racoviță Iulia Cristina**



**Compartiment Investiții,
Bogdan Violeta**



HOTARÂREA NR. 31 /26.02.2026

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) și a
indicatorilor tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții :
” Regenerare urbană zona Sală de Sport, Orașul Ghimbav”

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședința din data de 26 februarie 2026
Având în vedere :

- Proiectul de hotărâre nr. 21/19.02.2026,
- Hotărârii de Guvern cu nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, ulterioare,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Referatul de specialitate, Referatul de aprobare, Avizul comisiei de specialitate,
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană zona Sală de Sport, Orașul Ghimbav” Studiul de Fezabilitate (S.F.), înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 16919/02.05.2025, realizat de S.C. PROSOFT CONSTRUCT S.R.L., în baza contractului nr. 115/38046/ 07.10.2024, anexă la prezenta.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico economici după cum urmează :

Total general, inclusiv TVA = 12.330.111,62 lei

Din care C+M, inclusiv TVA = 7.130.815,37 lei

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localității Ghimbav, prin compartimentele de specialitate.

Contrasemneaza- Secretar General
Szinatovici Dan

Președinte de ședință
Cușai Daniel

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu ¹² voturi „ pentru ”, ³ „ abțineri ” și ⁵ voturi „ împotriva ”
Din ¹⁵ consilieri locali prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție .

Prezenta hotarare se comunica :

- Institutia Prefectului
- Colectie
- Afisare
- Comunicare



S.C. PROSOFT CONSTRUCT S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatilbirou@yahoo.ro

REGENERARE URBANA ZONA SALA DE SPORT ORASUL GHIMBAV

**STUDIU DE FEZABILITATE
PROIECT NR. 9/2025**

**ANEXA 1
COSTURI ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI**

SCENARIU 1 ALES

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitie				
REGENERARE URBANA ZONA SALA DE SPORT ORASUL GHIMBAV SCENARIU I				
lei/euro la cursul BNR		4,9766	Cota TVA din data de	19% 10 MARTIE 2025
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	53532,60	10171,19	63703,79
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		53532,60	10171,19	63703,79
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	36000,00	6840,00	42840,00
TOTAL CAPITOL 2		36000,00	6840,00	42840,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	8067,23	1532,77	9600,00
3.1.1	Studii de teren: geologice, hidrologice și topografice	8067,23	1532,77	9600,00
3.1.1.1	Studiu topografic	5000,00	950,00	5950,00
3.1.1.2	Studiu geotehnic	3067,23	582,77	3650,00
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5000,00	950,00	5950,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și raport audit energetic	0,00	0,00	0,00
3.4.1	Raport audit energetic	0,00	0,00	0,00
3.4.2	Certificat energetic la recepția lucrării	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	500000,00	95000,00	595000,00
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/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	155000,00	29450,00	184450,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	50000,00	9500,00	59500,00

3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	85000,00	16150,00	101150,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	210000,00	39900,00	249900,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	105000,00	19950,00	124950,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	10000,00	1900,00	11900,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	5000,00	950,00	5950,00
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	5000,00	950,00	5950,00
3.8.2	Dirigentie de santier	80000,00	15200,00	95200,00
3.8.3	Coordonator în materii de securitate și sanatare - Conform HG nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	15000,00	2850,00	17850,00
TOTAL CAPITOL 3		618067,23	117432,77	735500,00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5577749,24	1059772,35	6637521,59
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	300000,00	57000,00	357000,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3172080,80	602695,35	3774776,15
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		9049830,04	1719467,71	10769297,74
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	25000,00	4750,00	29750,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	25000,00	4750,00	29750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,000	0,000	0,000
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	68911,24	569,27	69480,51
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,5%)	29961,41	0,00	29961,41
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,1%)	5992,28	0,00	5992,28
5.2.4	Cota aferentă casei sociale a constructorului (0,5%)	29961,41	0,00	29961,41
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0,05%)	2996,14	569,27	3565,41



S.C. PROSOFT CONSTRUCT S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatilbirou@yahoo.ro

5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (5%) din val eligibila	487218,13	92571,45	579789,58
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		581129,36	97890,71	679020,07
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	10000,00	0,00	10000,00
6.2	Probe tehnologice și teste	25000,00	4750,00	29750,00
TOTAL CAPITOL 6		35000,00	4750,00	39750,00
CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret				
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
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 5 % din C+M	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		10373559,23	1956552,39	12330111,62
din care C + M		5992281,84	1138533,55	7130815,37

BENEFICIAR:

ORASUL GHIMBAV

PROIECTANT:

PROSOFT CONSTRUCT SRL



Formular F1 - Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv
al obiectivului de investiție

REGENERARE URBANA ZONA SALA DE SPORT ORASUL GHIMBAV
SCENARIU I

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Cota TVA		19%
		4,9766	din data de	10 MARTIE 2025
	lei/euro	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	53532,60	10171,19	63703,79
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		53532,60	10171,19	63703,79
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	36000,00	6840,00	42840,00
TOTAL CAPITOL 2		36000,00	6840,00	42840,00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5577749,24	1059772,35	6637521,59



S.C. PROSOFT CONSTRUCT S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	300000,00	57000,00	357000,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3172080,80	602695,35	3774776,15
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		9049830,04	1719467,71	10769297,74
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	25000,00	4750,00	29750,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	25000,00	4750,00	29750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		25000,00	4750,00	29750,00
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.2	Probe tehnologice și teste	10000,00	1900,00	11900,00
TOTAL CAPITOL 6		10000,00	1900,00	11900,00
TOTAL GENERAL		9174362,64	1743128,90	10917491,54
Din care C + M		5992281,84	1138533,55	7130815,38

BENEFICIAR:

ORASUL GHIMBAV

PROIECTANT:
PROSOFT CONSTRUCT SRL



DEVIZIUL OBIECTULUI 1				
Obiect 1 - regenerare urbana zona sala de sport				
SCENARIU I				
lei/euro la cursul BNR			4,9766	10 MARTIE 2025
Nr crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
Cap. 4 Cheltuieli pentru investitaia de baza				
4.1*	Constructii si instalatii			
4.1.1.	Terasamente, sitentizare pe verticala si amenajari exterioare	1000187,31	190035,59	1190222,90
4.1.2	Rezistenta	1250234,14	237544,49	1487778,63
4.1.3	Arhitectura	2902161,66	551410,72	3453572,38
4.1.4	Instalatii	425166,12	80781,56	505947,68
TOTAL I		5577749,24	1059772,35	6637521,59

II MONTAJ				
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	300000,00	57000,00	357000,00
TOTAL II - subcapitol 4.2		300000,00	57000,00	357000,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3172080,80	602695,35	3774776,15
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente 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 III		3172080,80	602695,35	3774776,15
TOTAL (TOTAL I +TOTAL II + TOTAL III)		9049830,04	1719467,71	10769297,74

BENEFICIAR:

ORASUL GHIMBAV

PROIECTANT:

PROSOFT CONSTRUCT SRL



SCENARIU 2 NEALES

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitie				
REGENERARE URBANA ZONA SALA DE SPORT ORASUL GHIMBAV SCENARIU II				
lei/euro la cursul BNR		4,9766	Cota TVA din data de	19%
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si a subcapitolelor de lucrari	Valoare (fara TVA) Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	53532,60	10171,19	63703,79
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului 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		53532,60	10171,19	63703,79
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilitatilor necesare obiectivului	36000,00	6840,00	42840,00
TOTAL CAPITOL 2		36000,00	6840,00	42840,00

CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	8067,23	1532,77	9600,00
3.1.1	Studii de teren: geologice, hidrologice si topografice	8067,23	1532,77	9600,00
3.1.1.1	Studiu topografic	5000,00	950,00	5950,00
3.1.1.2	Studiu geotehnic	3067,23	582,77	3650,00
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	5000,00	950,00	5950,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și raport audit energetic	0,00	0,00	0,00
3.4.1	Raport audit energetic	0,00	0,00	0,00
3.4.2	Certificat energetic la receptia lucrarii	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	500000,00	95000,00	595000,00
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/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	155000,00	29450,00	184450,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	50000,00	9500,00	59500,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	85000,00	16150,00	101150,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	210000,00	39900,00	249900,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	105000,00	19950,00	124950,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	10000,00	1900,00	11900,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	5000,00	950,00	5950,00
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	5000,00	950,00	5950,00
3.8.2	Dirigenție de santier	80000,00	15200,00	95200,00
3.8.3	Coordonator in materii de securitate si sanatate - Conform HG nr 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	15000,00	2850,00	17850,00
TOTAL CAPITOL 3		618067,23	117432,77	735500,00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	6842352,44	1300046,96	8142399,41
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	307000,00	58330,00	365330,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3250622,80	617618,33	3868241,13

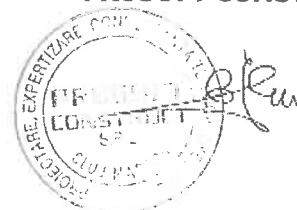


S.C. PROSOFT CONSTRUCT S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		10399975,24	1975995,30	12375970,54
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	25000,00	4750,00	29750,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	25000,00	4750,00	29750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,000	0,000	0,000
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	83534,68	690,07	84224,75
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,5%)	36319,43	0,00	36319,43
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,1%)	7263,89	0,00	7263,89
5.2.4	Cota aferenta casei sociale a constructorului (0,5%)	36319,43	0,00	36319,43
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0,05%)	3631,94	690,07	4322,01
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (5%) din val eligibila	554725,39	105397,82	660123,22
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		663260,06	110837,89	774097,95
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	10000,00	0,00	10000,00
6.2	Probe tehnologice și teste	25000,00	4750,00	29750,00
TOTAL CAPITOL 6		35000,00	4750,00	39750,00
CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret				
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
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 5 % din C+M	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		11805835,13	2226027,16	14031862,29
Din care C + M		7263885,04	1380138,16	8644023,19

BENEFICIAR:
ORASUL GHIMBAV

PROIECTANT:
PROSOFT CONSTRUCT SRL



Formular F1 - Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv
al obiectivului de investiție

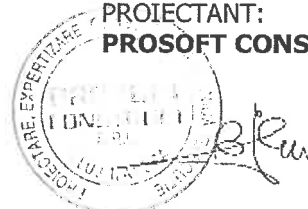
REGENERARE URBANA ZONA SALA DE SPORT ORASUL GHIMBAV
SCENARIU II

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Cota TVA		19% 10 MARTIE 2025
		4,9766 Valoare (fără TVA) Lei	din data de TVA Lei	
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	53532,60	10171,19	63703,79
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		53532,60	10171,19	63703,79
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	36000,00	6840,00	42840,00
TOTAL CAPITOL 2		36000,00	6840,00	42840,00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	6842352,44	1300046,96	8142399,41
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	307000,00	58330,00	365330,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3250622,80	617618,33	3868241,13
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		10399975,24	1975995,30	12375970,54
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	25000,00	4750,00	29750,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	25000,00	4750,00	29750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		25000,00	4750,00	29750,00
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.2	Probe tehnologice și teste	10000,00	1900,00	11900,00
TOTAL CAPITOL 6		10000,00	1900,00	11900,00
TOTAL GENERAL		10524507,84	1999656,49	12524164,33
Din care C + M		7263885,04	1380138,16	8644023,20

BENEFICIAR:

ORASUL GHIMBAV

PROIECTANT:
PROSOFT CONSTRUCT SRL





S.C. PROSOFT CONSTRUCT S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

DEVIZUL OBIECTULUI 1				
Obiect 1 - regenerare urbana zona sala de sport				
SCENARIU II				
lei/euro la cursul BNR			4,9766	10 MARTIE 2025
Nr crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
Cap. 4 Cheltuieli pentru investitiile de baza				
4.1*	Constructii si instalatii			
4.1.1.	Terasamente, sistemizare pe verticala si amenajari exterioare	1400262,24	266049,83	1666312,06
4.1.2	Rezistenta	1425266,92	270800,72	1696067,64
4.1.3	Arhitectura	3540637,23	672721,07	4213358,30
4.1.4	Instalatii	476186,05	90475,35	566661,40
TOTAL I		6842352,44	1300046,96	8142399,41
II MONTAJ				
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	307000,00	58330,00	365330,00
TOTAL II - subcapitol 4.2		307000,00	58330,00	365330,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3250622,80	617618,33	3868241,13
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente 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 III		3250622,80	617618,33	3868241,13
TOTAL (TOTAL I +TOTAL II + TOTAL III)		10399975,24	1975995,30	12375970,54

BENEFICIAR:

ORASUL GHIMBAV

PROIECTANT:

PROSOFT CONSTRUCT SRL

