

## Caracteristicile principale si indicatorii tehnico economici al obiectivului de investitii

Denumirea obiectivului de investitii: Construire locuinte sociale si de necesitate in municipiul Roman, judetul Neamt		
Beneficiar (UAT)	UAT Municipiul Roman	
Amplasament	Str. Islazului, nr. 57, municipiul Roman, Judetul Neamt	
Valoarea totala a investitiei (lei inclusiv TVA)	16.407.102,78 lei	
Curs BNR lei/euro aferent lunii Martie 2025	4,9797 lei/€	
Valoarea finantata de Ministerul Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Administratiei (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	14.914.808,00 lei	
Valoare finantata de UAT Municipiul Roman (lei inclusiv TVA)	1.492.294,78 lei	
<b>Indicatori tehnici specifici amplasament</b>	<b>UM</b>	<b>Cantitate</b>
Unitati locative amplasament	buc	24
Suprafata teren	mp	2.988
Suprafata construita la sol amplasament	mp	696
Suprafata construita desfasurata amplasament	mp	2.056
Suprafata trotuar de protectie, alei pietonale si carosabile	mp	464
Locuri de parcare	buc	24
Spatii verzi	mp	1.516

Indicatori tehnici specifici categoriei de investitii conform anexa nr 1 din legea 114/1996	UM	Cantitate	Suprafata utila	Suprafata construita
---	----	-----------	-----------------	----------------------

Bloc A	1			
Suprafata construita la sol	mp			347,87
Suprafata construita desfasurata	mp			1.028,13
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		12	618,54	1.003,61
<i>apartament cu o camera</i>	buc	3	37,32	61,13
<i>apartament cu 2 camere, tip a</i>	buc	4	52,35	85,76
<i>apartament cu 2 camere, tip b</i>	buc	3	52,50	84,32
<i>apartament cu 3 camere</i>	buc	2	69,84	112,11
Spatii comune:	mp			24,52
Bloc B	1			
Suprafata construita la sol	mp			347,87
Suprafata construita desfasurata	mp			1.028,13
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		12	618,54	1.003,61
<i>apartament cu o camera</i>	buc	3	37,32	61,13
<i>apartament cu 2 camere, tip a</i>	buc	4	52,35	85,76
<i>apartament cu 2 camere, tip b</i>	buc	3	52,50	84,32
<i>apartament cu 3 camere</i>	buc	2	69,84	112,11
Spatii comune:	mp			24,52

Beneficiar:  
UAT municipiul Roman, jud Neamt

Proiectant:  
Structuri SRL

Descriere tehnica investitie (solutie tehnica)	
<b>Rezistenta</b>	
<i>infrastructura</i>	fundatii din beton armat
<i>suprastructura</i>	cadre din beton armat, plansee din beton armat monolit
<b>Arhitectura</b>	
<i>pereti</i>	zidarie BCA
<i>acoperis</i>	sarpanta
<i>termosistem</i>	vata minerala bazaltica
<i>tamplarie</i>	PVC cu geam tripan
<b>Instalatii</b>	
<i>instalatii sanitare</i>	retea interioara de distributie apa rece si apa calda menajera
<i>instalatii termice</i>	incalzirea este asigurata cu pompe de caldura / CT
<i>instalatii electrice</i>	sunt prevazute inclusiv curenti slabi, intalatii protectie la descarcari atmosferice
<i>solutii Nzeb</i>	panouri fotovoltaice, panouri solare, recuperatoare de caldura, pompe de caldura
<b>Lucrari tehnico edilitare</b>	
<i>utilitati</i>	sunt asigurate de catre UAT
<i>amenajari exterioare</i>	sunt prevazute locuri de parcare, cai de acces, spatii verzi, alei pietonale si carosabile

**Beneficiar:**

UAT municipiul Roman, jud Neamt

**Proiectant:**

Structuri SDI



## DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție:

"Construire locuinte sociale si de necesitate, 24UL in str Islazului, municipiul Roman, judetul Neamt"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ( inclusiv T.V.A. )		
		Valoare (fără T.V.A. )	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
<b>Capitolul 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	216.262,40	41.089,86	257.352,26
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	30.197,30	5.737,49	35.934,79
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>246.459,69</b>	<b>46.827,35</b>	<b>293.287,04</b>
<b>Capitolul 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
2	Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului	62.493,24	11.873,72	74.366,96
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>62.493,24</b>	<b>11.873,72</b>	<b>74.366,96</b>
<b>Capitolul 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	8.698,61	1.652,74	10.351,35
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7.455,95	1.416,63	8.872,58
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.213,29	1.180,53	7.393,82
3.5	Proiectare	770.448,34	146.385,18	916.833,52
3.5.1	Temă de proiectare	2.485,32	472,21	2.957,53
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate și deviz general	239.833,11	45.568,29	285.401,40
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	37.279,76	7.083,15	44.362,91
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	31.066,47	5.902,63	36.969,10
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	459.783,69	87.358,90	547.142,59
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.7	Consultanță	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistență tehnică	120.537,89	22.902,20	143.440,09
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	16.154,56	3.069,37	19.223,93
3.8.2	Dirigenție de șantier	104.383,32	19.832,83	124.216,15
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>943.354,08</b>	<b>179.237,28</b>	<b>1.122.591,36</b>
<b>Capitolul 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	12.019.602,67	2.283.724,51	14.303.327,18
4.1.1	Construcții si instalatii	12.019.602,67	2.283.724,51	14.303.327,18
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, daca este cazul	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	54.689,19	10.390,95	65.080,14
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	156.254,83	29.688,42	185.943,25
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
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>12.230.546,70</b>	<b>2.323.803,88</b>	<b>14.554.350,58</b>

<b>Capitolul 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1</b>	<b>Organizare de șantier</b>	130.024,07	24.704,58	154.728,65
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	43.341,36	8.234,86	51.576,22
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	86.682,71	16.469,72	103.152,43
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, taxe, cote, costul creditului</b>	8.729,20	0,00	8.729,20
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	6.037,15	0,00	6.037,15
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.207,43	0,00	1.207,43
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.484,63	0,00	1.484,63
<b>5.3</b>	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>	43.301,64	8.227,31	51.528,95
<b>5.4</b>	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>	1.237,19	235,07	1.472,26
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>183.292,10</b>	<b>33.166,96</b>	<b>216.459,06</b>
<b>Capitolul 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
<b>6.1</b>	<b>Pregătirea personalului de exploatare</b>	866,03	164,55	1.030,58
<b>6.2</b>	<b>Probe tehnologice și teste</b>	4.330,16	822,73	5.152,89
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>5.196,20</b>	<b>987,28</b>	<b>6.183,47</b>
<b>Capitolul 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
<b>7.1</b>	<b>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)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7.2</b>	<b>Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>	<b>117.533,02</b>	<b>22.331,27</b>	<b>139.864,30</b>
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>117.533,02</b>	<b>22.331,27</b>	<b>139.864,30</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>13.788.875,04</b>	<b>2.618.227,74</b>	<b>16.407.102,78</b>
<b>Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>12.426.586,16</b>	<b>2.361.051,39</b>	<b>14.787.637,55</b>

<b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b>	<b>16.407.102,78</b>
buget de stat	<b>14.914.808,00</b>
buget local	<b>1.492.294,78</b>

Cost unitar aferent investiției	<b>6.043,30</b>	<b>1.213,59</b>
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	<b>2.056,26</b>	<b>mp</b>

**Beneficiar:**  
**UAT municipiul Roman, jud Neamt**

