



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 107/2025

cu privire la actualizarea devizului general al investiției „Renovarea energetică moderată a blocurilor de locuințe, situate în orașul Covasna, Str. Libertății, Nr. 20, Bl. 2, respectiv, în Str. Libertății Nr. 21, Bl. 3” în contextul majorării cotei de TVA și finalizării procesului de licitație și contractare

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de **9 octombrie 2025**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**12**) din totalul de 17 consilieri locali aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate **juridică** și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, pentru **programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe**, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, precum și avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului,

Având în vedere:

- **HCL 196/2023** privind aprobarea Proiectului Tehnic cu detalii de execuție și a indicatorilor tehnico-economici pentru „*Renovarea energetica moderata a blocului de locuinte, situat in Orasul Covasna, str.Libertatii, nr.20, bl.2*” respectiv pentru „*Renovarea energetica moderata a blocului de locuinte, situat in Orasul Covasna, in str. Libertatii, nr. 21, bl.3*”, în cadrul proiectului „Renovarea energetica moderata a blocurilor de locuinte, situate in Orasul Covasna, str.Libertatii, nr.20, bl.2, respectiv in str. Libertatii, nr. 21, bl.3”: beneficiar U.A.T/ Covasna (PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1)

- Contractul de finanțare **nr. 145402/21.12.2022** în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul renovării, I.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1

Luând în considerare:

- **Directiva 2010/31/UE** a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor;

- **Directiva Parlamentului European și a Consiliului nr. 2012/27/UE** privind eficiența energetică;

- **Regulamentul Delegat nr. 244/2012** de completare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor prin stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul

de vedere al costurilor, ale cerintelor minime de performanta energetica a cladirilor si a elementelor acestora;

- **Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 155/2020** privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

- **H.G nr. 209/2022** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului institutional si financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate Romaniei prin Mecanismul de redresare si rezilienta, precum si pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 155/2020 privind unele masuri pentru elaborarea Planului national de redresare si rezilienta necesar Romaniei pentru accesarea de fonduri externe rambursabile si nerambursabile in cadrul Mecanismului de redresare si rezilienta;

- art. 1 alin. (2) lit. d), art. 10 alin. (5) și art. 12 din **H.G. 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,

- prevederile **Legii nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. **141/2025** privind unele măsuri fiscal bugetare

- Strategia Integrată De Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna aprobată prin **HCL nr. 146/2020**, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) si lit. d), alin. (4), lit. a) si f), alin. (7), lit. i), lit.kl si m), art. 139, alin. (3), lit. a) si d), coroborat cu art. 5, lit. cc) din **OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a 12 consilieri, “împotriva” a - consilieri,

Hotărâște:

Art. 1 – Se aprobă actualizarea devizului general al obiectivului de investiții „Renovarea energetica moderata a blocurilor de locuinte, situate in Orasul Covasna, str.Libertatii, nr.20, bl.2, respectiv in str. Libertatii, nr. 21, bl.3”: beneficiar U.A.T/ Covasna (PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1) pe cele două componente conform devizului general centralizator și anexelor nr. 1a și 1b la prezenta, în contextul majorării cotei de TVA și finalizarea procesului de licitație și contractare.

Art. 2 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul orașului Covasna prin aparatul de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOHĂȚEL MIHAIL - BOGDAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
CIUREA MARIA - CRINA**

Aneka la
HCL 104/2025

Antet stanga

eDevize

Beneficiar: UAT Covasna
Executant:
Proiectant: SC Building Consulting Tower SRL
Obiectivul: Reabilitare Bloc 3, str. Libertatii nr. 21



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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 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		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 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	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	450.00	94.50	544.50
3.5	Proiectare	45,595.00	8,663.05	54,258.05
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	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	45,595.00	8,663.05	54,258.05
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

VEZICARE
NFSCLIMBARE

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	43,750.00	1,575.00	45,325.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	36,250.00	0.00	36,250.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		89,795.00	10,332.55	100,127.55

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,001,645.63	420,345.58	2,421,991.21
4.1.1	1 Arhitectura Desfaceri	98,427.61	20,669.80	119,097.41
4.1.2	2 Arhitectura Refaceri	1,826,544.45	383,574.34	2,210,118.79
4.1.3	3 Instalatii Sanitare	16,719.19	3,511.03	20,230.22
4.1.4	4 Instalatii Electrice	12,810.70	2,690.25	15,500.94
4.1.5	5 Rezistenta	47,143.68	9,900.17	57,043.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	10,000.00	2,100.00	12,100.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	58,475.73	12,279.90	70,755.64
4.3.1	4 Instalatii Electrice	58,475.73	12,279.90	70,755.64
	Utilaje si echipamente aferente obiectului Instalatii Electrice	58,475.73	12,279.90	70,755.64
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		2,070,121.36	434,725.49	2,504,846.85

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	22,128.10	0.00	22,128.10
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	10,058.23	0.00	10,058.23

VIZITARE
NEFURNICARE

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	2,011.65	0.00	2,011.65
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	10,058.23	0.00	10,058.23
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	310,608.83	65,227.85	375,836.68
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		347,736.93	68,377.85	416,114.79

CAPITOL 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	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOL 6		2,000.00	420.00	2,420.00

CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00

TOTAL Reabilitare Bloc 3, str. Libertatii nr. 21	2,509,653.29	513,855.89	3,023,509.18
TOTAL Constructii+Montaj	2,011,645.63	422,445.58	2,434,091.21

Director

Sef proiect

Ofertant

VIZAT SPRE
NE SCHIMBARE

Alexa 16
la HCL 107/2025

Antet stanga

eDevize

Beneficiar: UAT Covasna
Executant:
Proiectant: SC Building Consulting Tower SRL
Obiectivul: Reabilitare bloc 2, str. Libertatii nr. 20



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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 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		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 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	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	450.00	94.50	544.50
3.5	Proiectare	45,595.00	8,663.05	54,258.05
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	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	45,595.00	8,663.05	54,258.05
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

VIZAT SPRE
NEFSCHIMBARE

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	43,750.00	1,575.00	45,325.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	36,250.00	0.00	36,250.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		89,795.00	10,332.55	100,127.55

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1,922,397.67	403,703.51	2,326,101.18
4.1.1	1 Arhitectura Desfaceri	141,734.68	29,764.28	171,498.97
4.1.2	2 Arhitectura Refaceri	1,715,086.84	360,168.24	2,075,255.07
4.1.3	3 Instalatii Sanitare	17,304.78	3,634.00	20,938.79
4.1.4	4 Instalatii Electrice	12,810.70	2,690.25	15,500.94
4.1.5	5 Rezistenta	35,460.67	7,446.74	42,907.40
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	54,525.47	11,450.35	65,975.82
4.3.1	4 Instalatii Electrice	54,525.47	11,450.35	65,975.82
	Utilaje si echipamente aferente obiectului Instalatii Electrice	54,525.47	11,450.35	65,975.82
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		1,976,923.13	415,153.86	2,392,076.99

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	21,146.37	0.00	21,146.37
5.2.1	Comisiioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	9,611.99	0.00	9,611.99

VIZAT SPRE
NFSCHIMBARE

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1,922.40	0.00	1,922.40
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	9,611.99	0.00	9,611.99
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	423,688.96	88,974.68	512,663.64
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		459,835.33	92,124.68	551,960.02

CAPITOL 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	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOL 6		2,000.00	420.00	2,420.00

CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00

TOTAL Reabilitare bloc 2, str. Libertatii nr. 20	2,528,553.47	518,031.09	3,046,584.56
TOTAL Constructii+Montaj	1,922,397.67	403,703.51	2,326,101.18

Director

Sef proiect

Ofertant

VIZAT SPRE
NFSCHIMBARE