

Proiect: "REPARATII CAPITALE ACOPERIS PRIMARIE - IN REGIM DE
 Amplasament: Sfantu Gheorghe, str. Principala, nr. 36, Jud. Ialomita
 Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI SFANTU GHEORGHE

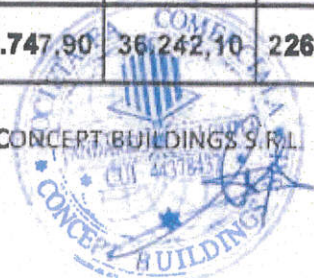
DEVIZ GENERAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului		0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului		0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială		0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru amenajarea utilitatilor necesare		0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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			
	3.1.3. Alte studii specifice			
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații		0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică		0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor		0,00	0,00
3.5	Proiectare	11.050,00	2.099,50	13.149,50
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00		
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00		
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0,00		
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00		
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1.250,00	237,50	1.487,50
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	9.800,00	1.862,00	11.662,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		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
	3.7.2. Auditul financiar		0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor		0,00	0,00

	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	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	2.000,00	380,00	2.380,00
Total capitol 3		13.050,00	2.479,50	15.529,50
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	190.747,90	36.242,10	226.990,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0,00	0,00
4.5	Dotări		0,00	0,00
4.6	Active necorporale		0,00	0,00
Total capitol 4		190.747,90	36.242,10	226.990,00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier		0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.098,23	0,00	0,00
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare		0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	190,75	0,00	190,75
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	953,74	0,00	953,74
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC		0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	953,74	0,00	953,74
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		2.098,23	0,00	0,00
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste		0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		205.896,13	38.721,60	244.617,73
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		190.747,90	36.242,10	226.990,00

Întocmit
c.arh. Miltel Alexandru

S.C. CONCEPT BUILDINGS S.R.L.



Obiectiv : sediu PRIMĂRIE SFÂNTU GHEORGHE, jud. IALOMITA
titlu proiect : Reparații capitale acoperiș

BEN. Primăria SFÂNTU GHEORGHE

CENTRALIZATOR Valoric estimativ

NR.CRT	CATEGORIE LUCRARI	VALOARE
1	REPARATII CAPITALE ACOPERIS PRIMĂRIE -în regim de urgență	190.747,90 lei
TOTAL VALOARE (fără TVA)		190.747,90 lei
	tva 19%	36.242,10 lei
TOTAL VALOARE		226.990,00 lei

Proiectant



200

Estimare de costuri

cap 1. Reparatii capitale Șarpantă si învelitoare

Nr. crt	Denumire activitate	UM	cantitate	Pret unitar material (lei)	Pret unitar manopera (lei)	Pret unitar utilaj transport (lei)	Total material (lei)	Total manopera (lei)	Total utilaj transport (lei)	Total articol (lei)
Reparatii capitale șarpantă din lemn și învelitoare din tablă profilată										
1	Demontarea învelitorii existente din tablă profilată tip țigla	mp	226,40	0,00	31,10	0,00	0,00	7.041,04	0,00	7.041,04 lei
2	Demontarea jgheburilor si aruncătoarelor existente	m1	57,50	0,00	14,40	3,22	0,00	828,00	185,15	1.013,15 lei
3	Desfacere folie anticondens si substrat lemnos	mp	226,40	0,00	9,55	0,00	0,00	2.162,12	0,00	2.162,12 lei
4	Desfacere asterelea din scandura deteriorata	mp	220,00	0,00	10,22	0,00	0,00	2.248,40	0,00	2.248,40 lei
5	Desfacere șarpanta existentă din lemn deteriorată	mp	205,26	0,00	14,29	0,00	0,00	2.933,17	0,00	2.933,17 lei
6	Scheia metalica de inventar	mp	344,50	5,10	8,22	1,32	1.758,95	2.831,79	454,74	5.043,48 lei
7	Șarpantă pe scaune din lemn pentru învelitori din tablă profilată tip " țigla "	mp	213,26	96,90	80,50	12,81	20.664,89	17.167,43	2.731,86	40.564,18 lei
8	Astereală din scândură brută de 2,4 cm	mp	234,04	60,13	22,44	0,00	14.072,83	5.251,86	0,00	19.324,68 lei
9	Folie anticondens cu rezistență la pătrunderea apei W1	mp	240,00	3,85	3,35	0,00	924,00	804,00	0,00	1.728,00 lei
10	Sipcă si contrasipcă 25 x50mm din cherestea de rășinoase	mc	2,40	1.550,00	185,68	0,00	3.720,00	445,58	0,00	4.165,58 lei
11	Învelitori din tablă tip țigla 0,45 mm grosime montată în câmp continuu , inclusiv accesorii de montaj (coame , suruburi de montaj , sorturi stressină , sorturi de margine etc)	mp	234,04	88,69	45,20	2,20	20.757,01	10.578,61	514,89	31.850,50 lei

12	Jgheaburi metalice Ø 125mm, inclusiv accesoriile (carlige metalice îngropate, îmbinare jgheaburi , racord jgheab -burian , cot etc.)	ml	64,50	57,34	29,54	0,00	3.698,43	1.905,33	0,00	5.603,76 lei
13	Burlane metalice Ø 90 mm - inclusiv accesoriile (bratari de fixare burian pe perete , cot 90 ,cot 45 îmbinare burian etc)	ml	60,20	80,22	37,75	0,22	4.829,24	2.272,55	13,24	7.115,04 lei
14	Paze la streșină sau frontoane din scândură 19 cm lățime geluite si profilate	ml	65,00	36,55	9,45	0,00	2.375,75	614,25	0,00	2.990,00 lei
15	Vopsitorii la paze	mp	24,70	22,30	17,30	0,00	550,81	427,31	0,00	978,12 lei
16	Perete din lemn de 12 cm grosime totala , dublu placati cu betony 10mm la exterior si interior , cu miez din vata min caserata cu folie de al de 10 cm grosime	mp	15,80	100,12	64,56	0,00	1.581,90	1.019,89	0,00	2.601,79 lei
17	Termoizolatie perete exterior cu polistiren expandat 5cm EPS 120	mp	11,02	41,60	30,11	2,35	458,43	331,81	25,90	816,14 lei
18	Ferestre din PVC la constructii (inclusiv accesorii si geam termopan)	mp	1,60	41,20	67,22	8,65	65,92	107,55	10,64	184,11 lei
18	Ferestre din PVC la constructii , profil 5 camere cu rupere de punte termică (inclusiv geam termopan)	mp	1,60	475,70	0,00	0,00	761,12	0,00	0,00	761,12 lei
19	Etasarea la îmbinarea supraf orizontale cu peretii verticali sau in jurul ferestrelor si usilor , cu polistiren extrudat de 2 cm grosime si bandă butilica hidroizolantă	mp	16,80	45,40	22,10	0,00	762,72	371,28	0,00	1.134,00 lei
20	Tencuiala decorativa driscuită la exterior (tencuială siliconico-silicatica) ,granulatie 1,5 mm	mp	11,03	33,67	30,06	1,34	371,38	331,56	14,78	717,72 lei
21	Transportul rutier al materialelor la 15 km distanta	to	32,30	0,00	0,00	64,45	0,00	0,00	2.081,74	2.081,74 lei
22	Transport materiale incomode pe orizontala si pe verticala prin purta directă la 30m	to	32,30	0,00	48,33	0,00	0,00	1.561,06	0,00	1.561,06 lei
23	Protejarea prin ignifugare a sarpantei din lemn	mp	284,41	21,35	19,64	0,00	6.072,16	5.585,81	0,00	11.657,97 lei

24	Procurare si montaj a opritorilor de zapada pe acoperis	ml	48,00	26,84	17,30	3,00	1.288,32	830,40	144,00	2.262,72 lei
25	Procurare si montaj LUMINATOR DE ACCES PE ACOPERIS	buc	1,00	4.250,00	330,40	0,00	4.250,00	330,40	0,00	4.580,40 lei
Reparatii la cosul de fum										
26	Desfacerea tencuielilor exterioare deteriorate	mp	6,20	0,00	30,11	0,00	0,00	186,68	0,00	186,68 lei
27	Reparatii de tencuieii exterioare , discuite , la pereti in grosime medie de 2,5 cm	mp	6,20	20,22	57,20	0,00	125,36	354,64	0,00	480,00 lei
28	Reparatii de tencuieii speciale la fatada (tenc decorativa similar existent)	mp	7,20	33,67	30,06	1,34	242,42	216,43	9,65	468,50 lei
29	Etansarea invelitorii in jurul cosului de fum	buc	1,00	564,30	330,22	0,00	564,30	330,22	0,00	894,52 lei
Total cheltuieli							89.893,94 lei	69.069,18 lei	6.186,58 lei	165.149,70 lei

total cheltuieli directe

cheltuieli indirecte 10%

profit 5%

total general (fara TVA)

TVA 19%

Total

165.149,70 lei

16.514,97 lei

9.083,23 lei

190.747,90 lei

38.242,10 lei

226.990,00 lei



Intocmit

SC CONCEPT BUILDINGS SRL



- ROMÂNIA
- JUDEȚUL IALOMIȚA
- COMUNA SFANTU GHEORGHE

Sat Sfantu Gheorghe, strada Principala, nr. 36

Tel. fax. 0243/262001

primariasfghe@yahoo.com

CIF 4365204

Nr. 564 din 29.01. 2024



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „ **REPARATII CAPITALE SEDIU PRIMARIE in comuna Sf. Gheorghe , judetul Ialomita** ”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Comuna SFANTU GHEORGHE

Primar TECULESCU PETRU MADALIN

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției:

COMUNA SFANTU GHEORGHE

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

SITUATIA EXISTENTA

În urma incendiului provocat de un scurt circuit electric în data de 19 noiembrie 2023 la acoperisul primăriei a rezultat distrugerea acestuia, arderea instalației sirenei de alarmare, distrugerea instalației de iluminat din podul clădirii, stricarea acoperamentului scorilor de acces la etaj.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Documentația analizează situația îmbunătățirii condițiilor din incinta primăriei prin lucrări de proiectare, verificare tehnică a proiectului, dirigentie de șantier, construcții și instalații ale acoperisului, instalației electrice și montare a unei noi sirene de alarmare a populației.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Nerealizarea obiectivului de investiții va conduce la :

- a) degradarea clădirii
- b) desfasurarea activității fără dotarea cu echipamente necesare
- c) creșterea cheltuielilor cu încălzirea spațiilor ;

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

În momentul de față nu există în zonă obiective de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.

Obiectivul de investiții face parte din:

1. Strategia de Dezvoltare a localității SF Gheorghe

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivele investiției

Obiectivul general vizează îmbunătățirea condițiilor de viață pentru populației din comuna Sfantu Gheorghe.

Obiectivul specific vizează îmbunătățirea activității personalului din primărie

Obiectivele operaționale vizează:

- ☐ Îmbunătățirea accesului la serviciile publice de bază pentru populația rurală;

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Având în vedere că comuna SF Gheorghe a mai derulat investiții similare au fost luate în considerare obiective de investiții similare realizate.

Valoarea estimată a acestui obiectiv de investiții este de: cca 450.000 lei cu TVA

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Studii de teren: 0 lei

Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații: 2000 lei

DALI, documentații avize și acorduri conform certificat de urbanism, studii de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism - 100 lei inclusiv TVA

Proiect tehnic, detalii de execuție, asistența tehnică din partea proiectantului :12000. inclusiv TVA lei

Verificare proiect : 1500 lei inclusiv TVA

Diriginte de șantier : 2400 lei inclusiv TVA

203

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Finanțarea cheltuielilor estimate va fi asigurată din bugetul județean pentru situații de urgență, bugetul local și alte surse legal constituite.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Terenul pe care va fi efectuată investiția se află în domeniul public al comunei Sfântu Gheorghe.

5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul studiat are o suprafață de aproximativ 2534 mp și se află în intravilanul comunei Sfântu Gheorghe.

Clădirea are structura funcțională având suprafața utilă de 2 x 171 mp compartimentată eficient și încăperile au următoarele destinații: parter și etaj. La parter există hol +CS 22,70, debară 5 mp, birou registratură 22,70 mp, birou cadastru 32,60 mp, birou taxe și impozite 22,70 mp, birou secretariat 16,25 mp, arhivă 14,80 mp. La etaj există logie 8,20 mp, hol 12,80 m.p., Casa scării - 5,90 m.p., birou contabilitate 22,70 mp, hol 2 9,30 mp, chișinău, 7,75 mp, hol g.s. 3,35 mp, g.sanitar femei 6,30 mp, grup sanitar bărbați 3,80 mp, birou primar 56,80 mp.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul în amplasament este asigurat din DN2A.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Terenul este specific zonei de ses fără declivități.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zona propusă există posibilitatea racordării la rețelele de utilități din zonă (apa, energie electrică) și există fosa vităjabilă.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea, vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care comuna în calitate de beneficiar le va obține de la furnizori aferenți.

g) posibile obligații de servitute;

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Reglementări urbanistice aplicabile zonei centrale.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Monument istoric clasa B in zona a 300 m de constructie.Nu trebuie obtinut avizul Directiei de cultura dupa realizarea tramei stradale.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Sediu de primarie pentru desfasurarea activitatilor de administratie publica locala.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Reabilitare spatiu cu Scd = 171 mp

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Nu este cazul

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, :

- Memoriu tehnic de arhitectura cu piese scrise si desenate
- Deviz General al obiectivului
- verificator de proiect

Pentru realizarea investitiei in regim de urgenta

Intocmit,
Gheorghe Daniel Vasile

