

## **HOTĂRÂRE nr. 28 din 9 ianuarie 2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții**

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată,  
**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

### **Art. 1**

Se aprobă conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente investițiilor publice, după cum urmează:

- a)** conținutul-cadru al studiului de fezabilitate, prevăzut în anexa nr. 1;
- b)** conținutul-cadru al studiului de fezabilitate, prevăzut în anexa nr. 2;
- c)** conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prevăzut în anexa nr. 3.

### **Art. 2**

**(1)** Se aprobă Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, prevăzută în anexa nr. 4.

**(2)** Se aprobă structura devizului general, prevăzută în anexa nr. 5.

**(3)** Se aprobă structura devizului pe obiect, prevăzută în anexa nr. 6.

### **Art. 3**

În sensul prezentei hotărâri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a)** analiză cost-beneficiu: instrumentul de evaluare a avantajelor investițiilor din punctul de vedere al tuturor grupurilor de factori interesați, pe baza valorilor monetare atribuite tuturor consecințelor pozitive și negative ale investiției;
- b)** documentație de avizare pentru lucrări de intervenții: documentația tehnico-economică similară studiului de fezabilitate, elaborată pe baza concluziilor raportului de expertiză tehnică și, după caz, ale raportului de audit energetic, pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți lucrărilor de intervenții la construcții existente;
- c)** investiție publică majoră: investiția publică al cărei cost total depășește echivalentul a 25 milioane euro, în cazul investițiilor promovate în domeniul protecției mediului, sau echivalentul a 50 milioane euro, în cazul investițiilor promovate în alte domenii;
- d)** lucrări de intervenții: lucrările la construcții existente, inclusiv instalațiile aferente, asimilate obiectivelor de investiții, care constau în: reparații capitale, transformări, modificări, modernizări, consolidări, reabilitări termice, precum și lucrări de intervenții pentru prevenirea sau înlăturarea efectelor produse de acțiuni accidentale și calamități naturale, efectuate în scopul asigurării cerințelor esențiale de calitate și funcționale ale construcțiilor, potrivit destinației lor;
- e)** studiu de fezabilitate: documentația tehnico-economică prin care se stabilesc principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții pe baza necesității și oportunității realizării acestuia și care cuprinde soluțiile funcționale, tehnologice, constructive și economice ce urmează a fi supuse aprobării;
- f)** studiu de fezabilitate: documentația tehnico-economică prin care se fundamentează necesitatea și oportunitatea investiției pe bază de date tehnice și economice.

#### **Art. 4**

Prevederile prezentei hotărâri se aplică pentru realizarea obiectivelor de investiții noi, precum și lucrărilor de intervenții la construcții existente, finanțate, total sau parțial, din bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) din Legea nr. [500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările ulterioare, și la art. 1 alin. (2) din Legea nr. [273/2006](#) privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 5**

**(1)** Proiectarea lucrărilor de construcții pentru obiective de investiții noi, inclusiv extinderi, se elaborează în următoarele faze:

- a)** studiu de fezabilitate;
- b)** proiect tehnic;
- c)** detalii de execuție.

**(2)** Prin excepție de la prevederile alin. (1), pentru obiectivele de investiții noi, inclusiv extinderi, ale căror documentații tehnico-economice intră în competența de aprobare a Guvernului, se elaborează un studiu de prefezabilitate anterior elaborării studiului de fezabilitate.

**(3)** Proiectarea lucrărilor de construcții pentru intervenții la construcții existente, inclusiv instalațiile aferente, se elaborează în următoarele faze:

- a)** expertiză tehnică și, după caz, audit energetic;
- b)** documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;
- c)** proiect tehnic;
- d)** detalii de execuție.

#### **Art. 6**

Prin excepție de la prevederile art. 4, prezenta hotărâre nu se aplică:

- a)** obiectivelor de investiții/lucrărilor de intervenții aflate în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, care se supun prevederilor actelor normative în vigoare la data aprobării;
- b)** obiectivelor de investiții/lucrărilor de intervenții pentru ale căror studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost demarate procedurile de achiziție publică, în condițiile legii;
- c)** obiectivelor de investiții noi și/sau lucrărilor de intervenții la construcții existente, cuprinse în programele instituțiilor care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională.

#### **Art. 7**

Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

#### **Art. 8**

Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentei hotărâri, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, cu avizul Ministerului Economiei și Finanțelor, poate emite instrucțiuni care se aprobă prin ordin al ministrului și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

#### **Art. 9**

Pentru realizarea obiectivelor prevăzute la art. 6 lit. c), conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente investițiilor publice se aprobă prin ordin al ministrului/conducătorului organului de specialitate al administrației publice

centrale interesat, cu avizul Ministerului Economiei și Finanțelor și al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în conformitate cu reglementările în vigoare.

#### **Art. 10**

**(1)** Prevederile prezentei hotărâri intră în vigoare la 30 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**(2)** Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 1.179/2002 privind aprobarea Structurii devizului general și a Metodologiei privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 804 din 5 noiembrie 2002, cu completările ulterioare.

.\_\*\*\*\*\_

PRIM-MINISTRU  
**CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU**  
Contrasemnează:  
Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor,  
**Laszlo Borbely**  
Ministrul economiei și finanțelor,  
**Varujan Vosganian**

## **ANEXA Nr. 1: CONȚINUTUL-CADRU al studiului de prefezabilitate**

### **CAPITOLUL A: Piese scrise**

**(1)** Date generale:

- 1.** denumirea obiectivului de investiții;
- 2.** amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
- 3.** titularul investiției;
- 4.** beneficiarul investiției;
- 5.** elaboratorul studiului.

**(2)** Necesitatea și oportunitatea investiției

**1.** necesitatea investiției:

- a)** scurtă prezentare privind situația existentă, din care să rezulte necesitatea investiției;
- b)** tabele, hărți, grafice, planșe desenate, fotografiile etc. care să explicitizeze situația existentă și necesitatea investiției;
- c)** deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare a zonei;
- d)** prognoze pe termen mediu și lung;

**2.** oportunitatea investiției:

- a)** încadrarea obiectivului în politicile de investiții generale, sectoriale sau regionale;
- b)** actele legislative care reglementează domeniul investiției, după caz;
- c)** acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea investiției, după caz.

**(3)** Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse:

- 1.** scenarii propuse (minimum două);

2. scenariul recomandat de către elaborator;
3. avantajele scenariului recomandat.

**(4)** Date privind amplasamentul și terenul pe care urmează să se amplaseze obiectivul de investiție

Informații despre terenul din amplasament:

1. situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat - definitiv și/sau temporar - de obiectivul de investiții;
2. suprafața estimată a terenului;

3. caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament determinate în baza studiului geotehnic realizat special pentru obiectivul de investiții privind:

- a) zona seismică de calcul și perioada de colț;
- b) datele preliminare asupra naturii terenului de fundare și presiunea convențională;
- c) nivelul maxim al apelor freatice;
4. studiile topografice preliminare;
5. datele climatice ale zonei în care este situat amplasamentul.

**(5)** Costul estimativ al investiției

1. Cheltuieli pentru elaborarea documentației tehnico-economice:

- a) cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare (studiu de fezabilitate, studiu de fezabilitate, expertiză tehnică, proiect tehnic și detalii de execuție), după caz;
- b) cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică;
- c) cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor de principiu necesare elaborării studiului de fezabilitate;
- d) cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractului de servicii de proiectare, urbanism, inginerie, alte servicii tehnice, conform prevederilor legale (instrucțiuni pentru ofertanți, publicitate, onorarii și cheltuieli de deplasare etc.).

2. Valoarea totală estimată a investiției

**(6)** Avize și acorduri de principiu, după caz

## **CAPITOLUL B: Piese desenate:**

1. plan de amplasare în zonă (1:25.000 - 1:5.000);
2. plan general (1:2.000 - 1:500).

## **ANEXA Nr. 2: CONȚINUTUL-CADRU al studiului de fezabilitate**

### **CAPITOLUL A: Piese scrise**

**(1)** Date generale:

1. denumirea obiectivului de investiții;
2. amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
3. titularul investiției;
4. beneficiarul investiției;
5. elaboratorul studiului.

**(2)** Informații generale privind proiectul

**1.**situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului;

**2.**descrierea investiției:

**a)**concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico-economic selectat;

**b)**scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung):

- scenarii propuse (minimum două);
- scenariul recomandat de către elaborator;
- avantajele scenariului recomandat;

**c)**descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz;

**3.**date tehnice ale investiției:

**a)**zona și amplasamentul;

**b)**statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat;

**c)**situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan;

**d)**studii de teren:

- studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu reperi în sistem de referință național;
- studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișelor complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări;
- alte studii de specialitate necesare, după caz;

**e)**caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;

**f)**situația existentă a utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități pentru varianta propusă promovării;
- soluții tehnice de asigurare cu utilități;

**g)**concluziile evaluării impactului asupra mediului;

**4.**durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției.

**(3)**Costurile estimative ale investiției

**1.**valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;

**2.**eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

**(4)**Analiza cost-beneficiu:

**1.**identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință;

**2.**analiza opțiunilor<sup>1)</sup>;

**3.**analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

**4.** analiza economică<sup>2)</sup>, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

**5.** analiza de sensibilitate;

**6.** analiza de risc.

<sup>1)</sup> Varianta zero (variantă fără investiție), varianta maximă (variantă cu investiție maximă), varianta medie (variantă cu investiție medie); se va preciza varianta selectată.

<sup>2)</sup> Este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore.

**(5)** Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

**(6)** Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

**1.** număr de locuri de muncă create în faza de execuție;

**2.** număr de locuri de muncă create în faza de operare.

**(7)** Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

**1.** valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)

(în prețuri - luna, anul, 1 euro = ..... lei),

din care:

- construcții-montaj (C+M);

**2.** eșalonarea investiției (INV/C+M):

- anul I;

- anul II

**3.** durata de realizare (luni);

**4.** capacități (în unități fizice și valorice);

**5.** alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

**(8)** Avize și acorduri de principiu

**1.** avizul beneficiarului de investiție privind necesitatea și oportunitatea investiției;

**2.** certificatul de urbanism;

**3.** avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.);

**4.** acordul de mediu;

**5.** alte avize și acorduri de principiu specifice.

**CAPITOLUL B: Piese desenate:**

**1.** plan de amplasare în zonă (1:25000 - 1:5000);

**2.** plan general (1: 2000 - 1:500);

**3.** planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;

**4.** planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

## **ANEXA Nr. 3: CONȚINUTUL-CADRU al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții**

### **CAPITOLUL A: Piese scrise**

#### **(1) Date generale:**

- 1.** denumirea obiectivului de investiții;
- 2.** amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
- 3.** titularul investiției;
- 4.** beneficiarul investiției;
- 5.** elaboratorul documentației.

#### **(2) Descrierea investiției:**

##### **1.** situația existentă a obiectivului de investiții:

- starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii;
- valoarea de inventar a construcției;
- actul dovăditor al forței majore, după caz;

##### **2.** concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic:

- prezentarea a cel puțin două opțiuni;
- recomandarea expertului/auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

#### **(3) Date tehnice ale investiției:**

- 1.** descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază;
- 2.** descrierea, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate/reabilitate/reparate;

##### **3.** consumuri de utilități:

- a)** necesarul de utilități rezultate, după caz în situația executării unor lucrări de modernizare;
- b)** estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

#### **(4) Durata de realizare și etapele principale:**

- graficul de realizare a investiției:

#### **(5) Costurile estimative ale investiției:**

- 1.** valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;
- 2.** eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

#### **(6) Indicatori de apreciere a eficienței economice:**

- analiza comparativă a costului realizării lucrărilor de intervenții față de valoarea de inventar a construcției.

#### **(7) Sursele de finanțare a investiției**

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

**(8)** Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:

1. număr de locuri de muncă create în faza de execuție;
2. număr de locuri de muncă create în faza de operare.

**(9)** Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției:

**1.** valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)

(în prețuri - luna, anul, 1 euro = .... lei),

din care:

- construcții-montaj (C+M);

**2.** eșalonarea investiției (INV/C+M):

- anul I;

- anul II;

**3.** durata de realizare (luni);

**4.** capacități (în unități fizice și valorice);

**5.** alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

**(10)** Avize și acorduri de principiu:

**1.** certificatul de urbanism;

**2.** avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.);

**3.** acordul de mediu;

**4.** alte avize și acorduri de principiu specifice tipului de intervenție.

## **CAPITOLUL B: Piese desenate:**

**1.** plan de amplasare în zonă (1:25000-1:5000);

**2.** plan general (1:2000-1:500);

**3.** planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;

**4.** planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

NOTĂ:

Cheltuielile de investiții aferente lucrărilor de intervenții se aprobă de către ordonatorul principal de credite, conform prevederilor art. 46 alin. (3) din Legea nr. [500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările ulterioare.

## **ANEXA Nr. 4:**

**METODOLOGIE privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții**

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 48 din data de 22 ianuarie 2008



# **METODOLOGIE din 9 ianuarie 2008 privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții**

## **CAPITOLUL A: Prevederi generale**

### **Art. 1**

Devizul general este documentația economică prin care se stabilește valoarea totală estimativă a cheltuielilor necesare realizării obiectivelor de investiții sau a cheltuielilor asimilate investițiilor, necesare realizării lucrărilor de intervenții la construcții și instalații, în faza de proiectare studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții.

### **Art. 2**

Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli.

### **Art. 3**

În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu obiectele de investiție (la cap. 4 și, după caz, cap./subcap. 1.2, 1.3, 2, 3.1, 5.1), sau natura cheltuielilor (la celelalte capitole/subcapitole).

### **Art. 4**

Compensarea cheltuielilor între capitolele/ subcapitolele de cheltuieli cuprinse în devizul general, pe parcursul derulării investiției, în cadrul aceleiași valori totale, se face prin actualizarea devizului general, prin grija beneficiarului.

### **Art. 5**

Devizul general întocmit la faza de proiectare - studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții se actualizează prin grija beneficiarului ori de câte ori este necesar, dar de regulă în următoarele situații:

- a)** la data supunerii spre aprobare a studiului de fezabilitate/documentației de fezabilitate;
- b)** la data solicitării autorizației de construire;
- c)** la data organizării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică pentru execuția de lucrări;
- d)** după încheierea contractelor de achiziție, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiție/lucrărilor de intervenții;
- e)** la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite, potrivit legii, a listei obiectivelor de investiții, anexă la bugetul de stat sau la bugetul local, atât pentru obiective de investiții noi, cât și în continuare.

### **Art. 6**

Valoarea actualizată a obiectivelor de investiții se aprobă de ordonatorii principali de credite, potrivit prevederilor legale în vigoare.

### **Art. 7**

**(1)** Elaborarea devizului general se face conform precizărilor prezentate la lit. B din prezenta anexă.

**(2)** Structura devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții este prezentată în anexa nr. 5 la hotărâre.

## **CAPITOLUL B: Structura devizului general pe capitole de cheltuieli**

### **Art. 8**

În capitolele/subcapitolele devizului general prevăzut în anexa nr. 5 se cuprind următoarele cheltuieli:

#### **(1)CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului**

##### **1.\_**

##### **1.1.Obținerea terenului**

Se includ cheltuielile efectuate pentru cumpărarea de terenuri, plata concesiunii (redevenței) pe durata realizării lucrărilor, exproprieri, despăgubiri, schimbarea regimului juridic al terenului, scoaterea temporară sau definitivă din circuitul agricol, precum și alte cheltuieli de aceeași natură.

##### **1.2.Amenajarea terenului**

Se includ cheltuielile efectuate la începutul lucrărilor pentru pregătirea amplasamentului și care constau în demolări, demontări, dezafectări, defrișări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, epuismențe (exclusiv cele aferente realizării lucrărilor pentru investiția de bază), devieri de cursuri de apă, strămutări de localități sau monumente istorice etc.

##### **1.3.Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială**

Se includ cheltuielile efectuate pentru lucrări și acțiuni de protecția mediului, inclusiv pentru refacerea cadrului natural după terminarea lucrărilor, precum plantare de copaci, reamenajare spații verzi, și reintroducerea în circuitul agricol a suprafețelor scoase temporar din uz.

#### **(2)CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului**

**2.**Se includ cheltuielile aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție, precum: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, căi ferate industriale, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic, ca aparținând obiectivului de investiție, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități.

#### **(3)CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică**

##### **3.\_**

##### **3.1.Studii de teren**

Se cuprind cheltuielile pentru studii geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate ale terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție.

##### **3.2.Obținere avize, acorduri, autorizații**

Se includ cheltuielile pentru:

- a)** obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism;
- b)** obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare;
- c)** obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie etc.;
- d)** obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă;
- e)** întocmirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în cartea funciară;
- f)** obținerea acordului de mediu;
- g)** obținerea avizului P.S.I.;
- h)** alte avize, acorduri și autorizații.

### **3.3.**Proiectare și inginerie

Se includ cheltuielile pentru elaborarea tuturor fazelor de proiectare (studiu de fezabilitate, studiu de fezabilitate, proiect tehnic și detalii de execuție), pentru plata verificării tehnice a proiectării și pentru plata elaborării certificatului de performanță energetică a clădirii, precum și pentru elaborarea documentațiilor necesare obținerii acordurilor, avizelor și autorizațiilor aferente obiectivului de investiție (documentații ce stau la baza emiterii avizelor și acordurilor impuse prin certificatul de urbanism, documentații urbanistice, studii de impact, studii/expertize de amplasament, studii de trafic etc.).

Pentru lucrările de intervenții la construcții existente sau pentru continuarea lucrărilor la obiective începute și neterminate, se includ cheltuielile efectuate pentru expertizarea tehnică.

Pentru lucrările de creștere a performanței energetice a clădirilor ca urmare a modernizărilor/reabilitărilor, se includ cheltuielile pentru efectuarea auditului energetic.

### **3.4.**Organizarea procedurilor de achiziție

Se includ cheltuielile aferente organizării și derulării procedurilor de achiziții publice, precum: cheltuieli aferente întocmirii documentației de atribuire și multiplicării acesteia (exclusiv cele cumpărate de ofertanți); cheltuielile cu onorariile, transportul, cazarea și diurna membrilor desemnați în comisiile de evaluare; anunțuri de intenție, de participare și de atribuire a contractelor, corespondență prin poștă, fax, poștă electronică etc., în legătură cu procedurile de achiziție publică.

### **3.5.**Consultanță

Se includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru:

- a)** plata serviciilor de consultanță la elaborarea studiilor de piață, de evaluare etc.;
- b)** plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului execuției investiției sau administrarea contractului de execuție.

### **3.6.**Asistență tehnică

Se includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru:

- a)** asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor (în cazul în care aceasta nu intră în tarifarea proiectului);
- b)** plata diriginților de șantier, desemnați de autoritatea contractantă, autorizați conform prevederilor legale pentru verificarea execuției lucrărilor de construcții și instalații.

## **(4)**CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază

### **4.**\_

#### **4.1. Construcții și instalații**

Se cuprind cheltuielile aferente execuției tuturor obiectelor cuprinse în obiectivul de investiție: clădiri, construcții speciale, instalații aferente construcțiilor, precum instalații electrice, sanitare, instalații interioare de alimentare cu gaze naturale, instalații de încălzire, ventilare, climatizare, P.S.I., telecomunicații și alte tipuri de instalații impuse de destinația obiectivului.

Cheltuielile se desfășoară pe obiecte de construcție, iar delimitarea obiectelor se face de către proiectant.

Cheltuielile aferente fiecărui obiect de construcție sunt estimate prin devizul pe obiect.

#### **4.2. Montajul utilajelor tehnologice**

Se cuprind cheltuielile aferente montajului utilajelor tehnologice și al utilajelor incluse în instalațiile funcționale, inclusiv rețelele aferente necesare funcționării acestora. Cheltuielile se desfășoară pe obiecte de construcție.

#### **4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj**

Se cuprind cheltuielile pentru achiziționarea utilajelor și echipamentelor tehnologice, precum și a celor incluse în instalațiile funcționale.

Cheltuielile se desfășoară pe obiecte de construcție.

#### **4.4. Utilaje fără montaj și echipamente de transport**

Se includ cheltuielile pentru achiziționarea utilajelor și echipamentelor care nu necesită montaj, precum și a echipamentelor și a echipamentelor de transport tehnologic.

Cheltuielile se desfășoară pe obiecte de construcție.

#### **4.5. Dotări**

Se cuprind cheltuielile pentru procurarea de bunuri care, conform legii, intră în categoria mijloacelor fixe sau obiecte de inventar, precum: mobilier, dotări P.S.I., dotări de uz gospodăresc, dotări privind protecția muncii.

Cheltuielile se desfășoară pe obiecte de construcție.

#### **4.6. Active necorporale**

Se cuprind cheltuielile cu achiziționarea activelor necorporale: drepturi referitoare la brevete, licențe, know-how sau cunoștințe tehnice ne brevetate.

La TOTAL și TOTAL GENERAL din devizul general se precizează partea de cheltuieli care reprezintă construcții-montaj (C+M). Lucrările de construcții-montaj sunt cele prevăzute la capitolele/subcapitolele 1.2, 1.3, 2, 4.1, 4.2 și 5.1.1 din devizul general.

### **(5) CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli**

#### **5. \_**

##### **5.1. Organizare de șantier**

Se cuprind cheltuielile estimate ca fiind necesare contractantului în vederea creării condițiilor de desfășurare a activității de construcții-montaj.

**5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier** Se cuprind cheltuielile aferente construirii provizorii sau amenajării la construcții existente pentru vestiare pentru muncitori, grupuri sanitare, rampe de spălare auto, depozite pentru materiale, fundații pentru macarale, rețele electrice de iluminat și forță, căi de

acces - auto și căi ferate -, bransamente/racorduri la utilități, împrejurimi, panouri de prezentare, pichete de incendiu și altele asemenea. Se includ, de asemenea, cheltuielile de desființare de șantier.

#### **5.1.2.**Cheltuieli conexe organizării de șantier

Se cuprind cheltuielile pentru: obținerea autorizației de construire/desființare aferente lucrărilor de organizare de șantier, taxe de amplasament, închirieri semne de circulație, întreruperea temporară a rețelelor de transport sau distribuție de apă, canalizare, agent termic, energie electrică, gaze naturale, a circulației rutiere, feroviare, navale sau aeriene, contractele de asistență cu poliția rutieră, contract temporar cu furnizorul de energie electrică, cu unități de salubritate, taxe depozit ecologic, taxe locale; chirii pentru ocuparea temporară a domeniului public, costul energiei electrice și al apei consumate în incinta organizării de șantier pe durata de execuție a lucrărilor, costul transportului muncitorilor nelocalnici și/sau cazarea acestora, paza șantierului, asigurarea pomperului autorizat etc.

#### **5.2.**Comisioane, cote, taxe, costul creditului

Se cuprind, după caz: comisionul băncii finanțatoare, cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții pentru controlul calității lucrărilor de construcții, cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții, cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor, valoarea primelor de asigurare din sarcina autorității contractante, taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare, precum și alte cheltuieli de aceeași natură, stabilite în condițiile legii. În costul creditului se cuprind comisioanele și dobânzile aferente creditului pe durata execuției obiectivului.

#### **5.3.**Cheltuieli diverse și neprevăzute

**a)** Estimarea acestora se face procentual din valoarea cheltuielilor prevăzute la capitolele/subcapitolele 1.2, 1.3, 2, 3 și 4 ale devizului general, în funcție de natura și complexitatea lucrărilor.

**b)** În cazul obiectivelor de investiții noi, precum și al reparațiilor capitale, extinderilor, transformărilor, modificărilor, modernizărilor, reabilitării la construcții și instalații existente, se aplică un procent de până la 10%.

**c)** În cazul lucrărilor de intervenții de natura consolidărilor la construcții existente și instalațiile aferente, precum și în cazul lucrărilor pentru prevenirea sau înlăturarea efectelor produse de acțiuni accidentale și/sau calamități naturale, se aplică un procent de până la 20%, în funcție de natura și complexitatea lucrărilor.

**d)** Din procentul stabilit se acoperă, după caz, cheltuielile rezultate în urma modificărilor de soluții tehnice, cantități suplimentare de lucrări, utilaje sau dotări ce se impun pe parcursul derulării investiției, precum și cheltuielile de conservare pe parcursul întreruperii execuției din cauze independente de autoritatea contractantă.

**(6)** CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar

### **6.**\_

#### **6.1.**Pregătirea personalului de exploatare

Se cuprind cheltuielile necesare instruirii/școlarizării personalului în vederea utilizării corecte și eficiente a utilajelor și tehnologiilor.

#### **6.2.**Probe tehnologice și teste

Se cuprind cheltuielile aferente execuției probelor/încercărilor, prevăzute în proiect, rodajelor, expertizelor la recepție, omologărilor etc.

În situația în care se obțin venituri ca urmare a probelor tehnologice, în devizul general se înscrie valoarea rezultată prin diferența dintre cheltuielile realizate pentru efectuarea probelor și veniturile realizate din acestea.

## **CAPITOLUL C: Structura devizului pe obiect**

### **Art. 9**

Obiectul de construcție este o parte a obiectivului de investiție, cu funcționabilitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia.

### **Art. 10**

Delimitarea obiectelor din cadrul obiectivului de investiție se face la faza de proiectare - studiu de fezabilitate de către proiectant, iar valoarea fiecărui obiect se estimează prin devizul pe obiect.

### **Art. 11**

Devizul pe obiect este sintetic și valoarea sa se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.

### **Art. 12**

Valoarea categoriilor de lucrări din devizul pe obiect se stabilește estimativ, pe baza cantităților de lucrări și a prețurilor acestora, la faza studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții.

### **Art. 13**

Devizul pe obiect întocmit la faza de proiectare - studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții se reface avându-se în vedere cantitățile de lucrări rezultate la faza de proiect de execuție și prețurile unitare rezultate în urma aplicării procedurilor de achiziție publică.

### **Art. 14**

Devizul pe obiect se structurează cu respectarea conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 6.

## **ANEXA Nr. 5:**

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării..... \*) în mii lei/mii euro la cursul..... lei/euro din data de .....

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
	CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului					
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială					

	TOTAL CAPITOL 1					
	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului					
	TOTAL CAPITOL 2					
	CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii de teren					
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații					
3.3	Proiectare și inginerie					
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție					
3.5	Consultanță					
3.6	Asistență tehnică					
	TOTAL CAPITOL 3					
	CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj					
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport					
4.5	Dotări					
4.6	Active necorporale					
	TOTAL CAPITOL 4					
	CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier					
	5.1.1. Lucrări de construcții					
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului					
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului					
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute					
	TOTAL CAPITOL 5					
	CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
	TOTAL CAPITOL 6					
	TOTAL GENERAL					
	Din care C+M					

\*) Se înscrie denumirea obiectivului de investiție/lucrărilor de intervenție

NOTĂ: În cazul lucrărilor de intervenții de natura consolidărilor la construcții existente și instalațiile aferente, precum și în cazul lucrărilor pentru prevenirea sau înlăturarea efectelor produse de acțiuni accidentale și/sau calamități naturale valoarea cheltuielilor aferente se va evidenția distinct în devizul general pe fiecare capitol/subcapitol de cheltuieli, atât în lei, cât și în euro.

## ANEXA Nr. 6:

DEVIZUL obiectului..... \*) în mii lei/mii euro  
la cursul ..... lei/euro din data de .....

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
I.	LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII					

1	Terasamente					
2	Construcții: rezistență (fundații, structură de rezistență) și arhitectură (închideri exterioare, compartimentări, finisaje)					
3	Izolații					
4	Instalații electrice					
5	Instalații sanitare					
6	Instalații de încălzire, ventilare, climatizare, PSI, radio-tv, intranet					
7	Instalații de alimentare cu gaze naturale					
8	Instalații de telecomunicații					
	TOTAL I					
II.	MONTAJ					
	Montaj utilaje și echipamente tehnologice					
	TOTAL II					
III.	PROCURARE					
	Utilaje și echipamente tehnologice					
	Utilaje și echipamente de transport					
	Dotări					
	TOTAL III					
	TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)					

\*<sup>\*)</sup> Se înscrie denumirea obiectului.

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 48 din data de 22 ianuarie 2008