

METODOLOGIE din 12 octombrie 2012

privind elaborarea devizului general pentru obiectivele/proiectele de investiții

EMITENT • **MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 738 din 1 noiembrie 2012**

Data intrării în vigoare 01-03-2013

Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli.

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) ori natura cheltuielilor (la celelalte capitole/subcapitole).

În capitolele/subcapitolele devizului general se cuprind următoarele cheltuieli:

- a)** cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului;
- b)** cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului;
- c)** cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică;
- d)** cheltuieli pentru investiția de bază;
- e)** cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar;
- f)** alte cheltuieli.

Capitolul I

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

1.1. Obținerea terenului

Subcapitolul conține cheltuielile necesare pentru cumpărarea de terenuri, plata concesiunii - redevenței - pe durata realizării lucrărilor, exproprierile, despăgubirile, schimbarea regimului juridic al terenului, scoaterea temporară sau definitivă din circuitul agricol, precum și alte cheltuieli de aceeași natură.

1.2. Amenajarea terenului

Amenajarea terenului cuprinde cheltuielile necesare 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, epuizmente, exclusiv cele aferente realizării lucrărilor pentru investiția de bază, devieri de cursuri de apă, strămutări de localități sau monumente istorice și altele asemenea.

1.3. Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială

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

Capitolul II

Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului

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.

Capitolul III

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică

3.1. Studii de teren

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

3.2. Obținere de 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 branșamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie și altele asemenea;
- 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 de securitate la incendiu - AÎI;
- 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 și altele asemenea.

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: cheltuielile 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; anunțurile 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 tariful proiectului);
- b) plata diriginților de șantier, desemnați de autoritatea contractantă delegată, autorizați conform prevederilor legale pentru verificarea execuției lucrărilor de construcții și instalații.

Capitolul IV

Cheltuieli pentru investiția de bază

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, AÎI, 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 obiectului.

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 obiectele investiției.

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 obiectele investiției.

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 de transport tehnologic.

Cheltuielile se desfășoară pe obiectele investiției.

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 securitatea și sănătatea în muncă.

Cheltuielile se desfășoară pe obiectele investiției.

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 cap./subcap. 1.2, 1.3, 2, 4.1, 4.2 și 5.1.1 din devizul general.

Capitolul V

Alte cheltuieli

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 cazare, hrănire, 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 -, branșamente/racorduri la utilități, împrejmui, 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 de semne de circulație, întreruperea temporară a rețelilor 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 de 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 pompierului autorizat și altele asemenea.

5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului

Se cuprind, după caz: 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, taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare, precum și alte cheltuieli de aceeași natură din sarcina autorității contractante, 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 cap./subcap. 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 intervențiilor la construcții și instalații existente, mai puțin consolidările, se aplică un procent de până la 10%.
- c)** În cazul lucrărilor de intervenție 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, cantitățile 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 delegată.

Capitolul VI

Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar

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 și altele.

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.
