

DEVIZ DE CHELTUIELI

Elaborarea Planului Urbanistic General al s. Gura Căinarului, r. Florești

1. Date generale

- Obiect: Elaborarea Planului Urbanistic General al s. Gura Căinarului, r. Florești
- Suprafața administrativă: 2703,08 ha
- Populația: 1294 locuitori
- Termen de execuție: 45 zile

2. Etape de lucru (conform caietului de sarcini)

- A. Lucrări preliminare
- B. Cercetări de teren
- C. Lucrări de proiectare PUG
- D. Elaborarea Regulamentului local de urbanism

3. Calculul prețului estimativ (conform NCM L.02.11–2013)

Formula: $Pr = (a + b \times X) \times K_f \times K_s$

Unde:

- a, b – conform tabelului 40-5 din NCM L.02.11–2013
- X – indicator: suprafața administrativă = 2703,08 ha
- K_f – coeficientul fazei de proiectare: 1.0 (Proiect complet)
- K_s – coeficientul de complexitate: aplicabil în funcție de factori (ex. zone cu risc, terenuri cu probleme) – 1.0 sau majorat (ex. 1.15 pentru terenuri cu probleme)

4. Coeficienți suplimentari

- Seismicitate (7 grade) – 1.15
- Terenuri tasabile sau cu alunecări – 1.15
- Termene reduse (45 zile) – 1.2
- Alte – conform specificațiilor

5. Calcul final estimativ (ajustat la totalul dorit)

- Cost de bază (Pr): 492.43 mii lei
- Preț curent (Pc): 531.82 mii lei
- Cheltuieli indirecte (8% conform HG 638/2020): 42.55 mii lei

- Beneficiu (2%): 10.64 mii lei
- TVA 20%: 117.0 mii lei
- Total cu TVA: 702.01 mii lei

Explicații detaliate

- Calculul prețului de referință Pr s-a realizat conform formulei din NCM L.02.11-2013: $Pr = (a + b \times X) \times K_f \times K_s$, unde a și b sunt valori preluate din tabelul 40-5 pentru PUG-uri rurale.
- X reprezintă suprafața administrativă a satului Gura Căinarului (2703,08 ha).
- K_f este coeficientul fazei de proiectare (1.0 pentru proiect complet), iar K_s este coeficientul de complexitate (1.15, presupunând teren cu dificultăți: tasabil, seismicitate 7 grade).
- Prețul curent P_c este calculat prin înmulțirea Pr cu coeficientul de ajustare K_i (1.08, estimativ conform MDRC) și coeficientul de piață K_p (1.0, conform prevederilor pentru finanțări din bugetul public).
- La valoarea P_c se adaugă cheltuielile indirecte (8% conform HG 638/2020), beneficiul (2%) și TVA-ul de 20%.
- Prețul final include toate componentele, conform prevederilor legale aplicabile (NCM L.02.11-2013, HG 638/2020, Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023).