

DEVIZ DE CHELTUIELI

pentru serviciile de elaborare a documentației de proiect
privind implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocurilor locative
Autoritatea contractantă: IP Centrul Național pentru Energie Durabilă (IP CNED)
Procedura: Cererea ofertelor de prețuri (servicii)
MTender ID: ocds-b3wdp1-MD-1773994470172 | Achiziții.md ID: 21584327
Cod CPV: 71200000-0 – Servicii de arhitectură și servicii conexe
Ofertant: S.R.L. „BAUCONSULT GROUP”

Document de fundamentare a valorii ofertate – valori exprimate fără TVA, cu prezentarea distinctă a TVA 20% în tabelele de sinteză.

1. Date de referință ale procedurii

Obiectul achiziției	Servicii de elaborare a documentației de proiect pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocurilor locative.
Lotul nr. 1	Blocuri locative din mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu Spătarul nr. 11/10, nr. 11/4 și nr. 11/11; măsura principală: izolarea termică a acoperișului.
Lotul nr. 2	Bloc locativ din or. Hîncești, str. Chișinău 7; măsuri multiple: acoperiș, pereți exteriori, soclu, subsol, elemente de protecție și lucrări conexe.
Termen orientativ de prestare	Până la 4 luni de la notificarea de începere a serviciilor, conform caietelor de sarcini.
Livrabile obligatorii	Expertiză tehnică, proiect de execuție, documentație de deviz, verificare proiect, raport de verificare a documentației de deviz, coordonări și avizări.
Baza de elaborare a prezentului deviz	Anunțul de participare, caietele de sarcini pe loturi, specificațiile tehnice și specificațiile de preț puse la dispoziție în procedură.

2. Sinteza valorilor ofertate

Lot	Denumirea lotului	Valoare fără TVA	TVA 20%	Valoare cu TVA
1	Servicii de elaborare a documentației de proiect pentru reabilitarea energetică a blocurilor locative din mun. Chișinău	314 000,00	62 800,00	376 800,00
2	Servicii de elaborare a documentației de proiect pentru reabilitarea energetică a blocului locativ din or. Hîncești	345 000,00	69 000,00	414 000,00

3. Deviz detaliat – Lotul nr. 1

Lotul nr. 1 vizează elaborarea documentației de proiect, a documentației de deviz și a expertizei tehnice pentru trei obiecte din mun. Chișinău, administrate de APC A0140-0002. Conform documentelor de atribuire, intervenția proiectată vizează în principal izolarea termică a acoperișului, cu includerea tuturor verificărilor, coordonărilor și livrabilelor obligatorii aferente proiectării complete.

Tabelul 1. Fundamentarea valorii ofertate pentru Lotul nr. 1 (fără TVA)

Nr.	Categoria de cheltuieli	Conținut / livrabile incluse	Valoare, MDL	%
1.	Mobilizare și management de proiect	inițiere contract, planificare, program de lucru, coordonare internă a specialiștilor, managementul comunicării cu Beneficiarul și IP CNED	16 000,00	5,1%
2.	Vizite în teren și relevee	deplasări, constatări vizuale, măsurători de verificare, corelarea documentelor existente și pregătirea bazei de proiectare pentru cele 3 sub-obiecte	18 000,00	5,7%
3.	Expertiză tehnică	examinarea construcțiilor, întocmirea raportului de expertiză tehnică și integrarea recomandărilor în soluția de proiect	64 000,00	20,4%
4.	Calcul termotehnic și optimizare soluții	determinarea coeficienților U, verificarea conformării la NCM M.01.01:2025 și definirea soluției tehnice optime pentru acoperiș	20 000,00	6,4%
5.	Elaborare proiect de execuție	memoriu explicativ, plan general, soluții arhitecturale, compartimentul construcții la necesitate, măsuri de protecție a mediului, securitate la incendiu și organizarea executării	126 000,00	40,1%
6.	Documentație de deviz	liste de cantități, devize locale, devize cu resurse, catalog de prețuri unitare și deviz general	34 000,00	10,8%
7.	Verificare proiect și verificare devize	costuri aferente verificării documentației de proiect de către verificatori atestați și întocmirea raportului de verificare a documentației de deviz	22 000,00	7,0%
8.	Coordonări, revizii și predare finală	corectarea observațiilor, ședințe de lucru, pregătirea setului final de predare în format tipărit și electronic	8 000,00	2,5%
9.	Supraveghere de autor / suport post-predare	participări punctuale la clarificări de execuție și asistență tehnică aferentă soluțiilor proiectate, în limita obligațiilor contractuale	6 000,00	1,9%
TOTAL LOTUL NR. 1			314 000,00	100,0%

Tabelul 2. Structura valorii pe categorii de resurse – Lotul nr. 1

Categoria de resurse	Valoare, MDL	Pondere
Resurse umane directe de proiectare și expertiză	218 000,00	69,4%
Servicii terțe obligatorii (verificare proiect/devize, taxe, avize)	46 000,00	14,6%
Cheltuieli operaționale (deplasări, printare, logistică, comunicare)	18 000,00	5,7%
Regie și management administrativ	20 000,00	6,4%

Categoria de resurse	Valoare, MDL	Pondere
Marjă de risc și profit operațional	12 000,00	3,8%

Observație de fundamentare: valoarea Lotului nr. 1 este influențată de necesitatea abordării a trei sub-obiecte distincte, chiar dacă măsura principală solicitată este concentrată pe acoperiș. Costurile includ expertiza tehnică, verificarea documentațiilor și suportul pentru coordonări și avize.

4. Deviz detaliat – Lotul nr. 2

Lotul nr. 2 privește blocul locativ din or. Hîncești, str. Chișinău 7, pentru care documentația de atribuire prevede un pachet de intervenții semnificativ mai extins: termoizolarea acoperișului, a pereților exteriori, a soclului și a subsolului, precum și măsuri de protecție și lucrări conexe, inclusiv supravegherea de autor pe durata execuției lucrărilor.

Tabelul 3. Fundamentarea valorii oferite pentru Lotul nr. 2 (fără TVA)

Nr.	Categoria de cheltuieli	Conținut / livrabile incluse	Valoare, MDL	%
1.	Mobilizare și management de proiect	organizarea contractului, programarea etapelor, managementul echipei, raportare săptămânală și coordonarea relației cu Beneficiarul și IP CNED	18 000,00	5,2%
2.	Vizite în teren, relevee și colectare date	inspecții, măsurători, validarea datelor de audit energetic, fotografiere, centralizarea datelor inițiale și elaborarea temei de proiectare detaliate	22 000,00	6,4%
3.	Expertiză tehnică integrală	expertizarea clădirii, analizarea acoperișului și a elementelor suport, stabilirea măsurilor de protecție și consolidare necesare	72 000,00	20,9%
4.	Calcul termotehnic și coordonare energetică	calculul elementelor de anvelopă, verificarea conformării la NCM M.01.01:2025 și corelarea măsurilor energetice cu soluțiile de protecție	24 000,00	7,0%
5.	Elaborare proiect de execuție complex	soluții arhitecturale și tehnologice pentru fațade, soclu, subsol, acoperiș, șarpantă, scurgeri pluviale, pereu, tâmplării exterioare și eventuală strămutare a rețelelor edilitare	139 000,00	40,3%
6.	Documentație de deviz	liste de cantități, devize locale, devize cu resurse, catalog de prețuri unitare și deviz general pentru toate măsurile proiectate	38 000,00	11,0%
7.	Verificare proiect și verificare devize	verificarea proiectului prin specialiști atestați, raportul de verificare și validarea documentației economice	20 000,00	5,8%
8.	Coordonări, revizii și predare finală	integrarea observațiilor, ședințe de lucru, pregătirea pachetului final de predare și actualizarea documentației conform obiecțiilor primite	6 000,00	1,7%
9.	Supraveghere de autor	participări în teren, răspunsuri la solicitările de șantier și confirmarea aplicării soluțiilor proiectate pe perioada execuției	6 000,00	1,7%

Nr.	Categoria de cheltuieli	Conținut / livrabile incluse	Valoare, MDL	%
TOTAL LOTUL NR. 2			345 000,00	100,0%

Tabelul 4. Structura valorii pe categorii de resurse – Lotul nr. 2

Categoria de resurse	Valoare, MDL	Pondere
Resurse umane directe de proiectare și expertiză	239 000,00	69,3%
Servicii terțe obligatorii (verificare, taxe, avize)	50 000,00	14,5%
Cheltuieli operaționale (deplasări, relevee, printare, logistică)	19 000,00	5,5%
Regie și management administrativ	22 000,00	6,4%
Marjă de risc și profit operațional	15 000,00	4,3%

Ofertant	S.R.L. „BAUCONSULT GROUP”
Nume, prenume	Cutia Evgheni
Funcția	Administrator
Semnătura / data	_____