

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE STRUCTURALĂ, REABILITARE FAȚADE, RESTAURARE, EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI PUNERE ÎN VALOARE A IMOBILULUI DE LOCUINȚE COLECTIVE MONUMENT ISTORIC 2S+P+7E, ORGANIZARE DE ȘANTIER, situat în București, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1"

Scenariul 1 - RECOMANDAT: consolidare minimală (clasa RsIII), eficientizare energetică maximală

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ²⁾ (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	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	100,000.00	21,000.00	121,000.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	300,000.00	63,000.00	363,000.00
	TOTAL CAPITOL 1	400,000.00	84,000.00	484,000.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	350,000.00	73,500.00	423,500.00
	TOTAL CAPITOL 2	350,000.00	73,500.00	423,500.00
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	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	689,000.00	144,690.00	833,690.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	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	154,000.00	32,340.00	186,340.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	535,000.00	112,350.00	647,350.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	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	0.00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ²⁾ (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	635,500.00	133,455.00	768,955.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	270,000.00	56,700.00	326,700.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	240,000.00	50,400.00	290,400.00
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	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	320,500.00	67,305.00	387,805.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	TOTAL CAPITOL 3	1,324,500.00	278,145.00	1,602,645.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	17,783,324.81	3,734,498.21	21,517,823.02
4.1.1.	Lucrări de intervenții	10,341,799.38	2,171,777.87	12,513,577.25
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	7,441,525.43	1,562,720.34	9,004,245.77
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi	0.00	0.00	0.00
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	339,067.11	71,204.09	410,271.20
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	849,600.00	178,416.00	1,028,016.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	150,000.00	31,500.00	181,500.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	19,121,991.92	4,015,618.30	23,137,610.22
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	861,436.76	180,901.72	1,042,338.48
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	287,777.00	60,433.17	348,210.17
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	573,659.76	120,468.55	694,128.31
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	95,800.84		95,800.84
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00		0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00		0.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00		0.00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ²⁾ (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	95,800.84		95,800.84
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00		0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,543,579.03	534,151.60	3,077,730.63
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25,000.00	5,250.00	30,250.00
	TOTAL CAPITOL 5	3,525,816.63	720,303.32	4,246,119.95
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	157,906.00	33,160.26	191,066.26
	TOTAL CAPITOL 6	182,906.00	38,410.26	221,316.26
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,074,213.45	225,584.82	1,299,798.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	4,090,164.71	858,934.59	4,949,099.29
	TOTAL CAPITOL 7	5,164,378.15	1,084,519.41	6,248,897.56
	TOTAL GENERAL	30,069,592.70	6,294,496.29	36,364,089.00
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	19,160,168.92	4,023,635.47	23,183,804.39

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	28,660,069.33
buget local	7,704,019.67

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	6,404.23	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	2,991.80	mp

BENEFICIAR

Asociația de Proprietari Piața Alexandru Lahovari nr. 5A

Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București

Președinte,

Gutium Paul Remus

PROIECTANT

S.C. 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE S.R.L.

J40/12500/2019, C.I.F. 41664669

Str. Mihai Bravu nr. 390, Sector 6, ap. 52, sector București

Întocmit,

Ing. Mihnea Horia

Data: 04.08.2026

AMCCRS
SICL
ANDREEA CEL MARE

DIRECTOR EXECUTIV
RĂZVAN MUREȘANU

SICL
DANIELA BALĂȘANU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
ELENA LIČĂ-RĂDICAȘ