

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Consolidare seismică și eficientizare energetică pentru clădire multifamilială cu destinația principală de locuință situată în str. Maria Rosetti nr. 10, Sector 2, București" - Scenariul 1 - recomandat

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	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	100,000.00	21,000.00	121,000.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	800,000.00	168,000.00	968,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	800,000.00	168,000.00	968,000.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.1.1.	Studii de teren	15,000.00	3,150.00	18,150.00
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	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.5.	Proiectare	251,000.00	52,710.00	303,710.00
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	95,000.00	19,950.00	114,950.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	156,000.00	32,760.00	188,760.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	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
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	435,000.00	91,350.00	526,350.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	145,000.00	30,450.00	175,450.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	115,000.00	24,150.00	139,150.00
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	245,000.00	51,450.00	296,450.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	TOTAL CAPITOL 3	716,000.00	150,360.00	866,360.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	14,215,301.52	2,985,213.32	17,200,514.84
4.1.1.	Lucrări de intervenții	8,244,874.88	1,731,423.72	9,976,298.60
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	5,970,426.64	1,253,789.59	7,224,216.23
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	41,975.00	8,814.75	50,789.75
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	419,680.00	88,132.80	507,812.80
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	14,826,956.52	3,113,660.87	17,940,617.39
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	674,808.70	141,709.83	816,518.52
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	230,000.00	48,300.00	278,300.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	444,808.70	93,409.83	538,218.52
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	153,872.77		153,872.77
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	76,936.38		76,936.38
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	76,936.38		76,936.38
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00		0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,973,154.78	414,362.50	2,387,517.29
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25,000.00	5,250.00	30,250.00
	TOTAL CAPITOL 5	2,826,836.24	561,322.33	3,388,158.57
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	8,393.60	1,762.66	10,156.26
	TOTAL CAPITOL 6	33,393.60	7,012.66	40,406.26
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)	832,897.83	174,908.54	1,007,806.37
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3,269,519.35	686,599.06	3,956,118.41
	TOTAL CAPITOL 7	4,102,417.18	861,507.61	4,963,924.78
	TOTAL GENERAL	23,405,603.54	4,882,863.46	28,288,467.00
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	15,387,276.52	3,231,328.07	18,618,604.59

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	22,428,463.20
buget local	5,860,003.80

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	5,734.44	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	2,683.31	mp

BENEFICIAR

Asociația de Proprietari Maria Rosetti 10
Str. Maria Rosetti nr. 10, sector 2, București

C.U.I. 13719290

Președinte

Răducanu Rodica Florica



semnătura și ștampila

PROIECTANT

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

J40/12500/2019, C.I.E. 41654669

Str. Mihai Bravu nr. 390, bl. 824, sc. C, et. 6, ap. 82, sector 3, București

Întocmit

ing. Mihnea Floria



semnătura și ștampila

Data: 10.08.2026