



Anexa nr. 2 la normele metodologice



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție: Consolidare și eficientizare energetică clădire administrativă Pietricica,
str. Gavril Galinescu, nr. 11, Piatra Neamț – etapa DALI- ,
actualizați în conformitate cu Legea 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare

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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	125,284.29	26,309.70	151,593.99
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	15,000.00	3,150.00	18,150.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	TOTAL CAPITOL 1	160,284.29	33,659.70	193,943.99
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	-	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.1.1.	Studii de teren	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.3.	Expertizare tehnică	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	45,000.00	8,950.00	53,950.00
3.5.	Proiectare	535,000.00	108,690.00	643,690.00
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	165,000.00	31,350.00	196,350.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	100,000.00	20,800.00	120,800.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	70,000.00	14,540.00	84,540.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	200,000.00	42,000.00	242,000.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	925,000.00	194,250.00	1,119,250.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	181,000.00	38,010.00	219,010.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	121,000.00	25,410.00	146,410.00

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	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	563,000.00	18,230.00	681,230.00
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	181,000.00	38,010.00	219,010.00
	TOTAL CAPITOL 3	1,600,000.00	330,940.00	1,930,940.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	37,309,780.09	7,835,053.82	45,144,833.91
4.1.1.	Lucrări de intervenții	22,993,810.53	4,828,700.21	27,822,510.74
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	14,110,969.56	2,963,303.61	17,074,273.17
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extindere	205,000.00	43,050.00	248,050.00
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	410,241.86	86,150.79	496,392.65
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,488,909.31	522,670.96	3,011,580.27
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	30,000.00	6,300.00	36,300.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	40,238,931.26	8,450,175.56	48,689,106.82
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	395,688.80	83,094.65	478,783.45
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	395,688.80	83,094.65	478,783.45
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	421,035.95		421,035.95
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții(0,1%)	38,276.00		38,276.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,5%)	191,379.98		191,379.98
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	191,379.98		191,379.98
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (1% din C+M)	-		-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,732,110.32	573,743.17	3,305,853.49
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	3,558,835.07	658,937.82	4,217,772.88



CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 0.4% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	168,196.17	35,321.20	203,517.37
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	168,195.82	35,321.12	203,516.94
	TOTAL CAPITOL 7	336,391.99	70,642.32	407,034.31
	TOTAL GENERAL	45,894,442.61	9,544,355.39	55,438,798.00
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	38,275,995.04	8,037,958.96	46,313,954.00

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	52,824,593.76
buget local	2,614,204.24

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	5,631.31	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	6,797.00	mp

Beneficiar:

Proiectant:



INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
afereți obiectivului de investiții
"Consolidare și eficientizare energetică clădire administrativă Pietriclea, str. Gavril
Galinescu, nr. 11, Piatra Neamț" -etapa DAII,
actualizați în conformitate cu Legea 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare



Valoare totală a obiectivului de investiții: **45.894.442,61** lei (fără TVA);

- din care: C+M **38.275.995,04** lei (fără TVA);

Valoare totală a obiectivului de investiții: **55.438.798,00** lei (cu TVA);

- din care: C+M **46.313.954,00** lei (cu TVA);

Tip clădire: SPATII DE BIROURI ADMINISTRATIVE

Suprafața construită a construcției: 2.845,50 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 6.857,62 mp;

Suprafața construcției desfășurată după intervenție: 6.797,00 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): **164,75**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): **285,98**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): **74,83**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): **62,31**

Numărul de persoane (utilizatori): **320**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 28 luni

