



Nr. certificat : 2634
 ISO 9001:2015

5.4. Costurile estimative ale investiției: costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare.

Devizul general - Scenariul 1				
Obiectivul: REABILITARE IMOBIL SITUAT ÎN DEVA, STRADA TITU MAIORESCU, NR. 26 Obiect 1: Corp C1-U1; Obiect 2: Corp C1-U2				
OBIECT 1: Corp C1-U1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv 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 terenului la starea inițială	20.000,00	4.200,00	24.200,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	20.000,00	4.200,00	24.200,00
TOTAL CAPITOLUL 1		40.000,00	8.400,00	48.400,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2,2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3,1	Studii	11.250,00	2.362,50	13.612,50
3.1.1	Studii de teren	1.500,00	315,00	1.815,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	9.750,00	2.047,50	11.797,50
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3,3	Expertiză tehnică	16.575,00	3.480,75	20.055,75
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	30.100,00	6.321,00	36.421,00
3,5	Proiectare	376.500,00	79.065,00	455.565,00
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00



D&A
 Dezvoltăm împreună



Nr. certificat : 2634
 ISO 9001:2015

3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	120.250,00	25.252,50	145.502,50
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	16.250,00	3.412,50	19.662,50
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	230.000,00	48.300,00	278.300,00
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanță	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistență tehnică	108.000,00	22.680,00	130.680,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	10.000,00	2.100,00	12.100,00
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 Const	2.000,00	420,00	2.420,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	60.000,00	12.600,00	72.600,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	36.000,00	7.560,00	43.560,00
TOTAL CAPITOLUL 3		597.425,00	125.459,25	722.884,25
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4,1	Construcții și instalații	2.456.612,55	515.888,64	2.972.501,19
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	49.120,00	10.315,20	59.435,20
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	245.600,00	51.576,00	297.176,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	18.000,00	3.780,00	21.780,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		2.769.332,55	581.559,84	3.350.892,39

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.)
 REABILITARE IMOBIL SITUAT ÎN DEVA, STRADA TITU MAIORESCU, NR. 26
 Obiect 1: Corp C1-U1; Obiect 2: Corp C1-U2
 Str. Titu Maiorescu, Nr. 26, Municipiul Deva, CF 79583, jud. Hunedoara
 S.C. D&A MAKEITSIMPLE S.R.L.
 Deva, Str. Alunului, nr. 15, jud. Hunedoara, CUI: RO36051226; J2016000528200
 Proiect nr. 9 / Martie 2026



Nr. certificat : 2634
 ISO 9001:2015

CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de șantier	73.560,00	15.447,60	89.007,60
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	43.560,00	9.147,60	52.707,60
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	30.000,00	6.300,00	36.300,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28.482,22	0,00	28.482,22
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.5%*C+M)	12.946,46	0,00	12.946,46
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.1%*C+M)	2.589,29	0,00	2.589,29
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5%*C+M)	12.946,46	0,00	12.946,46
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	129.464,63	27.187,57	156.652,20
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	2.100,00	12.100,00
TOTAL CAPITOLUL 5		241.506,85	44.735,17	286.242,02
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6,1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7,1	Cheltuieli aferente marjei de buget	0,00	0,00	0,00
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	68.500,00	14.385,00	82.885,00
TOTAL CAPITOLUL 7		68.500,00	14.385,00	82.885,00
TOTAL GENERAL		3.716.764,40	774.539,26	4.491.303,65
din care C+M: (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		2.589.292,55	543.751,44	3.133.043,99

Data

Întocmit

Martie 2026

însoțit de DOBÎNȚĂ

GRAS DANTEL-SERV. INV. 71

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.)
 REABILITARE IMOBIL SITUAT ÎN DEVA, STRADA TITU MAIORESCU, NR. 26
 Obiect 1: Corp C1-U1; Obiect 2: Corp C1-U2
 Str. Titu Maiorescu, Nr. 26, Municipiul Deva, CF 79583, jud. Hunedoara
 S.C. D&A MAKEITSIMPLE S.R.L.
 Deva, Str. Alunului, nr. 15, jud. Hunedoara, CUI: RO36051226; J2016000528200
 Proiect nr. 9 / Martie 2026



Nr. certificat : 2634
 ISO 9001:2015

5.4. Costurile estimative ale investiției: costurile estimate pentru realizarea investiției cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare.

Devizul general - Scenariul 1				
Obiectivul: REABILITARE IMOBIL SITUAT ÎN DEVA, STRADA TITU MAIORESCU, NR. 26 Obiect 1: Corp C1-U1; Obiect 2: Corp C1-U2				
OBIECT 2: Corp C1-U2				
Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv 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 terenului la starea inițială	20.000,00	4.200,00	24.200,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	10.000,00	2.100,00	12.100,00
TOTAL CAPITOLUL 1		30.000,00	6.300,00	36.300,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2,2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3,1	Studii	6.750,00	1.417,50	8.167,50
3.1.1	Studii de teren	1.500,00	315,00	1.815,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	5.250,00	1.102,50	6.352,50
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4.900,00	1.029,00	5.929,00
3,3	Expertiză tehnică	8.925,00	1.874,25	10.799,25
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	16.900,00	3.549,00	20.449,00
3,5	Proiectare	203.500,00	42.735,00	246.235,00

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.)
 REABILITARE IMOBIL SITUAT ÎN DEVA, STRADA TITU MAIORESCU, NR. 26
 Obiect 1: Corp C1-U1; Obiect 2: Corp C1-U2
 Str. Titu Maiorescu, Nr. 26, Municipiul Deva, CF 79583, jud. Hunedoara
 S.C. D&A MAKEITSIMPLE S.R.L.
 Deva, Str. Alunului, nr. 15, jud. Hunedoara, CUI: RO36051226; J2016000528200
 Proiect nr. 9 / Martie 2026



MCE

REGISTRUL DE STAT



Nr. certificată : 2634
 ISO 9001:2015

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	64.750,00	13.597,50	78.347,50
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8.750,00	1.837,50	10.587,50
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	120.000,00	25.200,00	145.200,00
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanță	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistență tehnică	108.000,00	22.680,00	130.680,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	10.000,00	2.100,00	12.100,00
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 Const	2.000,00	420,00	2.420,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	60.000,00	12.600,00	72.600,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	36.000,00	7.560,00	43.560,00
TOTAL CAPITOLUL 3		398.975,00	83.784,75	482.759,75
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4,1	Construcții și instalații	1.049.003,48	220.290,73	1.269.294,21
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	30.120,00	6.325,20	36.445,20
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	150.600,00	31.626,00	182.226,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	18.000,00	3.780,00	21.780,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.)
 REABILITARE IMOBIL SITUAT ÎN DEVA, STRADA TITU MAIORESCU, NR. 26
 Obiect 1: Corp C1-U1; Obiect 2: Corp C1-U2
 Str. Titu Maiorescu, Nr. 26, Municipiul Deva, CF 79583, jud. Hunedoara
 S.C. D&A MAKEITSIMPLE S.R.L.
 Deva, Str. Alunului, nr. 15, jud. Hunedoara, CUI: RO36051226; J2016000528200
 Proiect nr. 9 / Martie 2026



Nr. certificat : 2634
 ISO 9001:2015

TOTAL CAPITOLUL 4		1.247.723,48	262.021,93	1.509.745,41
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de șantier	63.560,00	13.347,60	76.907,60
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	43.560,00	9.147,60	52.707,60
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	20.000,00	4.200,00	24.200,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	12.679,52	0,00	12.679,52
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.5%*C+M)	5.763,42	0,00	5.763,42
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.1%*C+M)	1.152,68	0,00	1.152,68
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5%*C+M)	5.763,42	0,00	5.763,42
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	57.634,17	12.103,18	69.737,35
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	2.100,00	12.100,00
TOTAL CAPITOLUL 5		143.873,69	27.550,78	171.424,47
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6,1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7,1	Cheltuieli aferente marjei de buget	0,00	0,00	0,00
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	68.600,00	14.406,00	83.006,00
TOTAL CAPITOLUL 7		68.600,00	14.406,00	83.006,00
TOTAL GENERAL		1.889.172,17	394.063,46	2.283.235,63
din care C+M: (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		1.152.683,48	242.063,53	1.394.747,01

Data

Intocmit

Martie 2026

el

GEOS SAMELSERV. IUV.