**Obiectivul: CONSOLIDARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIE, CLADIRE CU GRAD SEISMIC RIDICAT, IN COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Beneficiarul: UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Proiectantul: S.C. ANARECOM REGIOSERV S.R.L.**
**Nr. Proiect: 98/4994/227/2024**
**Faza: D.A.L.I.**

# DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

## CONSOLIDARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIE, CLADIRE CU GRAD SEISMIC RIDICAT, IN COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA

**(varianta recomandata)**

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fara TVA) | TVA | Valoare cu TVA |
|---|---|---|---|---|
| | | LEI | Lei | LEI |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **CAPITOLUL 1** | | | | |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului | | | | |
| 1.1 | Obtinerea terenului(Cumpararea terenului + Expropieri si despagubiri) | 38,508.00 | 8,086.68 | 46,594.68 |
| 1.2 | Amenajarea terenului | 23,047.36 | 4,839.95 | 27,887.31 |
| 1.3 | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor | | 0.00 | 0.00 |
| | **Total capitol 1** | **61,555.36** | **12,926.63** | **74,481.99** |
| **CAPITOLUL 2** | | | | |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii | | | | |
| 2 | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii | 26,035.49 | 5,467.45 | 31,502.94 |
| | **Total capitol 2** | **26,035.49** | **5,467.45** | **31,502.94** |
| **CAPITOLUL 3** | | | | |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica | | | | |
| 3.1 | Studii | 9,500.00 | 1,995.00 | 11,495.00 |
| | 3,1,1, Studii de teren | 9,500.00 | 1,995.00 | 11,495.00 |
| | 3,1,2, Raport privind impactul asupra mediului | | 0.00 | 0.00 |
| | 3,1,3, Alte studii specifice | | 0.00 | 0.00 |
| 3.2 | Documentatii-suport pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii | 3,000.00 | 630.00 | 3,630.00 |
| 3.3 | Expertiza tehnica | 7,000.00 | 1,470.00 | 8,470.00 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor | 1,500.00 | 315.00 | 1,815.00 |
| 3.5 | Proiectare | 249,000.00 | 52,290.00 | 301,290.00 |
| | 3,5,1, Tema de proiectare | | 0.00 | 0.00 |
| | 3,5,2, Studiu de prefezabilitate | | 0.00 | 0.00 |
| | 3,5,3, Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general | 59,000.00 | 12,390.00 | 71,390.00 |
| | 3,5,4, Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor | 10,000.00 | 2,100.00 | 12,100.00 |
| | 3,5,5, Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie | 20,000.00 | 4,200.00 | 24,200.00 |
| | 3,5,6, Proiect tehnic si detalii de executie | 160,000.00 | 33,600.00 | 193,600.00 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achizitie publica | 15,000.00 | 3,150.00 | 18,150.00 |
| 3.7 | Consultanta | 80,000.00 | 16,800.00 | 96,800.00 |
| | 3,7,1, Managementul de proiect al obiectivului de investitii | 60,000.00 | 12,600.00 | 72,600.00 |
| | 3,7,2, Consultanta - SSM | 20,000.00 | 4,200.00 | 24,200.00 |
| 3.8 | Asistenta tehnica | 160,000.00 | 33,600.00 | 193,600.00 |
| | 3,8,1, Asistenta tehnica din partea proiectantului | 50,000.00 | 10,500.00 | 60,500.00 |
| | 3,8,1,1, pe perioada de executie a lucrarilor | 40,000.00 | 8,400.00 | 48,400.00 |
| | 3,8,1,2, pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in | 10,000.00 | 2,100.00 | 12,100.00 |
| | 3,8,2, Dirigentie de santier | 50,000.00 | 10,500.00 | 60,500.00 |
| | 3,8,3, Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare | 60,000.00 | 12,600.00 | 72,600.00 |
| | **Total capitol 3** | **525,000.00** | **110,250.00** | **635,250.00** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **CAPITOLUL 4** | | | | |
| Cheltuieli pentru investitia de baza | | | | |
| 4.1 | Constructii si instalatii | 1,987,425.43 | 417,359.34 | 2,404,784.77 |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj | 357,150.00 | 75,001.50 | 432,151.50 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotari | 2,710.00 | 569.10 | 3,279.10 |
| 4.6 | Active necorporale | | 0.00 | 0.00 |
| | **Total capitol 4** | **2,347,285.43** | **492,929.94** | **2,840,215.37** |
| **CAPITOLUL 5** | | | | |
| Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de santier | 51,875.41 | 10,893.84 | 62,769.24 |
| | 5,1,1, Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 41,500.33 | 8,715.07 | 50,215.39 |
| | 5,1,2, Cheltuieli conexe organizarii santierului | 10,375.08 | 2,178.77 | 12,553.85 |
| 5.2 | Comisioane, cote, taxe, costul creditului | 23,281.68 | 0.00 | 23,281.68 |
| | 5,2,1, Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare | | 0.00 | 0.00 |
| | 5,2,2, Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii | 10,582.58 | 0.00 | 10,582.58 |
| | 5,2,3, Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea lucrarilor de constructii | 2,116.52 | 0.00 | 2,116.52 |
| | 5,2,4, Cota aferenta Casei sociale a constructorilor | 10,582.58 | 0.00 | 10,582.58 |
| | 5,2,5, Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.3 | Cheltuieli diverse si neprevazute 20% | 568,775.26 | 119,442.80 | 688,218.06 |
| 5.4 | Cheltuieli cu informarea si publicitatea | 10,000.00 | 2,100.00 | 12,100.00 |
| | **Total capitol 5** | **653,932.35** | **132,436.64** | **786,368.98** |
| **CAPITOLUL 6** | | | | |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar | | | | |
| 6.1 | Pregatirea personalului de exploatare | | 0.00 | 0.00 |
| 6.2 | Probe tehnologice | | 0.00 | 0.00 |
| | **Total capitol 6** | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret** | | | | |
| **7.1** | Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1) | 736,592.15 | 154,684.35 | 891,276.50 |
| **7.2** | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | **Total capitol 7** | 736,592.15 | 154,684.35 | 891,276.50 |
| **TOTAL** | | **4,350,400.78** | **908,695.01** | **5,259,095.79** |
| **Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1.)** | | **2,116,516.61** | **444,468.49** | **2,560,985.09** |

Data:
Septembrie 2026
1EURO = 5.2524 lei

Beneficiar/Investitor,
UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA

Director,
Trif Nicolae Viorel

Intocmit,
Veliche G

**Obiectivul: CONSOLIDARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIE, CLADIRE CU GRAD SEISMIC RIDICAT, IN COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Beneficiarul: UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Proiectantul: S.C. ANARECOM REGIOSERV S.R.L.**
**Nr. Proiect: 98/4994/227/2024**
**Faza: D.A.L.I.**

# D E V I Z U L
## obiectului 1: SEDIU PRIMARIE
### (varianta recomandata)

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare fara TVA | TVA | Valoare cu TVA |
|---|---|---|---|---|
| | | LEI | Lei | LEI |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza** | | | | |
| 4.1 | Constructii si instalatii | 1,801,773.76 | 378,372.49 | 2,180,146.25 |
| 4,1,1 | Rezistenta | 859,325.75 | 180,458.41 | 1,039,784.16 |
| 4.1.1.1 | Desfaceri | 125,123.51 | 26,275.94 | 151,399.45 |
| 4.1.1.2 | Terasamente | 80,805.99 | 16,969.26 | 97,775.25 |
| 4.1.1.3 | Infrastructura | 192,751.17 | 40,477.75 | 233,228.92 |
| 4.1.1.4 | Suprastructura | 460,645.08 | 96,735.47 | 557,380.55 |
| 4,1,2 | Arhitectura | 657,169.16 | 138,005.52 | 795,174.68 |
| 4.1.2.1 | Lucrari de demolare/desfacere | 23,387.54 | 4,911.38 | 28,298.92 |
| 4.1.2.2 | Izolarea termica a planseului peste sol | 111,745.20 | 23,466.49 | 135,211.69 |
| 4.1.2.3 | Izolare termica planseu peste parter/pod | 205,347.80 | 43,123.04 | 248,470.84 |
| 4.1.2.4 | Izolarea termica a fatadei - Parte vitrata | 47,909.42 | 10,060.98 | 57,970.40 |
| 4.1.2.5 | Izolare termica pereti exteriori | 143,730.97 | 30,183.50 | 173,914.47 |
| 4.1.2.6 | Tencuieli si finisaje interioare pereti si tavane | 114,983.55 | 24,146.55 | 139,130.10 |
| 4.1.2.7 | Masuri DNSH | 10,064.68 | 2,113.58 | 12,178.26 |
| 4,1,3 | Instalatii | 285,278.85 | 59,908.56 | 345,187.41 |
| 4.1.3.1 | Instalatii termice | 106,917.30 | 22,452.63 | 129,369.93 |
| 4.1.3.2 | Instalatii ventilare si climatizare | 28,600.55 | 6,006.12 | 34,606.67 |
| 4.1.3.3 | Instalatii electrice - interioare | 67,045.49 | 14,079.55 | 81,125.04 |
| 4.1.3.4 | Instalatii electrice - curenti slabi | 58,326.71 | 12,248.61 | 70,575.32 |
| 4.1.3.4 | Instalatii sanitare interioare - Canalizare | 6,121.26 | 1,285.46 | 7,406.72 |
| 4.1.4.5 | Instalatii sanitare interioare - Alimentare cu apa si Obiecte sanitare | 18,267.54 | 3,836.18 | 22,103.72 |
| **total cap.4.1** | | **1,801,773.76** | **378,372.49** | **2,180,146.25** |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **total cap.4.2** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj | 357,150.00 | 75,001.50 | 432,151.50 |
| 4.3.1 | Utilaje si echipamente instalatii termice si climatizare | 276,200.00 | 58,002.00 | 334,202.00 |
| 4.3.2 | Echipamente instalatii electrice | 30,000.00 | 6,300.00 | 36,300.00 |
| 4.3.3 | Echipamente instalatii electrice - Curenti slabi | 26,650.00 | 5,596.50 | 32,246.50 |
| 4.3.4 | Utilaje si echipamente instalatii sanitare | 24,300.00 | 5,103.00 | 29,403.00 |
| **total cap.4.3** | | **357,150.00** | **75,001.50** | **432,151.50** |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **total cap.4.4** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| 4.5 | Dotari | 850.00 | 178.50 | 1,028.50 |
| 4.5.2 | Dotari - PSI | 850.00 | 178.50 | 1,028.50 |
| **total cap.4.5** | | **850.00** | **178.50** | **1,028.50** |
| 4.6 | Active necorporale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL cap.4** | | **2,159,773.76** | **453,552.49** | **2,613,326.25** |

Data:
Septembrie 2026
1EURO = 5.2524 lei

Director,
Trif Nicolae Viorel

Intocmit,
Veliche G.

Beneficiar/Investitor,
UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA

**Obiectivul: CONSOLIDARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIE, CLADIRE CU GRAD SEISMIC RIDICAT, IN COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Beneficiarul: UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Proiectantul: S.C. ANARECOM REGIOSERV S.R.L.**
**Nr. Proiect: 98/4994/227/2024**
**Faza: D.A.L.I.**

# D E V I Z U L
## obiectului 2: RETELE EXTERIOARE

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare fara TVA | TVA | Valoare cu TVA |
|---|---|---|---|---|
| | | LEI | Lei | LEI |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza** | | | | |
| 4.1 | Constructii si instalatii | 26,035.49 | 5,467.45 | 31,502.94 |
| 4,1,1 | Terasamente, sistematizare verticala si amenajari exterioare | | 0.00 | 0.00 |
| 4,1,2 | Rezistenta | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4,1,3 | Arhitectura | | 0.00 | 0.00 |
| 4,1,4 | Instalatii | 26,035.49 | 5,467.45 | 31,502.94 |
| 4,1,4,1 | Instalatii sanitare exterioare | 21,469.96 | 4,508.69 | 25,978.65 |
| 4.1.4.2 | Instalatii electrice exterioare | 4,565.53 | 958.76 | 5,524.29 |
| **total cap.4.1** | | **26,035.49** | **5,467.45** | **31,502.94** |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **total cap.4.2** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **total cap.4.3** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotari | | 0.00 | 0.00 |
| 4.6 | Active necorporale | | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)** | | **26,035.49** | **5,467.45** | **31,502.94** |

Data:
Septembrie 2026
1EURO = 5.2524 lei

Director,
Ing. Nicolae Viorel

Intocmit,
Veliche G.

Beneficiar/Investitor,
UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA

**Obiectivul: CONSOLIDARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIE, CLADIRE CU GRAD SEISMIC RIDICAT, IN COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Beneficiarul: UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Proiectantul: S.C. ANARECOM REGIOSERV S.R.L.**
**Nr. Proiect: 98/4994/227/2024**
**Faza: D.A.L.I.**

# D E V I Z U L
## obiectului 3: AMENAJARI EXTERIOARE

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare fara TVA | TVA | Valoare cu TVA |
|---|---|---|---|---|
| | | LEI | Lei | LEI |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza** | | | | |
| 4.1 | Constructii si instalatii | 23,047.36 | 4,839.95 | 27,887.31 |
| 4,1,1 | Terasamente, sistematizare verticala si amenajari exterioare | 23,047.36 | 4,839.95 | 27,887.31 |
| 4,1,1,1 | Terasamente | 419.33 | 88.06 | 507.39 |
| 4,1,1,2 | Alei pietonale dale | 22,229.79 | 4,668.26 | 26,898.05 |
| 4,1,1,3 | Platforma P.G. | 398.24 | 83.63 | 481.87 |
| 4,1,2 | Rezistenta | | 0.00 | 0.00 |
| 4,1,3 | Arhitectura | | 0.00 | 0.00 |
| 4,1,4 | Instalatii | | 0.00 | 0.00 |
| **total cap.4.1** | | **23,047.36** | **4,839.95** | **27,887.31** |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale | | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL II - subcap. 4.2** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj | | 0.00 | 0.00 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotari | 1,860.00 | 390.60 | 2,250.60 |
| 4.5.1 | Amenajari exterioare | 1,860.00 | 390.60 | 2,250.60 |
| 4.6 | Active necorporale | | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6** | | **1,860.00** | **390.60** | **2,250.60** |
| **Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)** | | **24,907.36** | **5,230.55** | **30,137.91** |

Data:
Septembrie 2026
1EURO = 5.2524 lei

Director,
Ing. Nicolae Viorel

Beneficiar/Investitor,
UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA

Intocmit,
Veliche G.

**Obiectivul: CONSOLIDARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIE, CLADIRE CU GRAD SEISMIC RIDICAT, IN COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Beneficiarul: UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Proiectantul: S.C. ANARECOM REGIOSERV S.R.L.**
**Nr. Proiect: 98/4994/227/2024**
**Faza: D.A.L.I.**

# D E V I Z U L
## obiectului 4: EXTINDERE PROPUSA

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare fara TVA | TVA | Valoare cu TVA |
|---|---|---|---|---|
| | | LEI | Lei | LEI |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza** | | | | |
| 4.1 | Constructii si instalatii | 185,651.67 | 38,986.85 | 224,638.52 |
| 4,1,1 | Terasamente, sistematizare verticala si amenajari exterioare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4,1,2 | Rezistenta | 47,750.46 | 10,027.60 | 57,778.06 |
| 4.1.2.1 | Terasamente | 5,210.85 | 1,094.28 | 6,305.13 |
| 4.1.2.2 | Infrastructura | 19,166.86 | 4,025.04 | 23,191.90 |
| 4.1.2.3 | Suprastructura | 23,372.75 | 4,908.28 | 28,281.03 |
| 4,1,3 | Arhitectura | 87,557.89 | 18,387.16 | 105,945.05 |
| 4.1.3.1 | Demolare / Desfacere | 8,409.41 | 1,765.98 | 10,175.39 |
| 4.1.3.2 | Izolare termica planseu peste sol | 12,513.93 | 2,627.93 | 15,141.86 |
| 4.1.3.3 | Izolare termica planseu peste parter/pod | 22,866.96 | 4,802.06 | 27,669.02 |
| 4.1.3.4 | Izolare termica fatada - Parte vitrata | 6,120.52 | 1,285.31 | 7,405.83 |
| 4.1.3.5 | Izolare termica pereti exteriori | 17,328.95 | 3,639.08 | 20,968.03 |
| 4.1.3.6 | Tencuieli si finisaje interioare pereti si tavane | 18,879.17 | 3,964.63 | 22,843.80 |
| 4.1.3.7 | Masuri DNSH | 1,438.95 | 302.18 | 1,741.13 |
| 4,1,4 | Instalatii | 50,343.32 | 10,572.10 | 60,915.42 |
| 4,1,4 | Instalatii electrice | 22,124.50 | 4,646.15 | 26,770.65 |
| 4,1,4 | Instalatii sanitare | 4,303.90 | 903.82 | 5,207.72 |
| 4,1,4 | Instalatii termice si climatizare | 23,914.92 | 5,022.13 | 28,937.05 |
| **total cap.4.1** | | **185,651.67** | **38,986.85** | **224,638.52** |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale | | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL II - subcap. 4.2** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj | | 0.00 | 0.00 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotari | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.6 | Active necorporale | | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)** | | **185,651.67** | **38,986.85** | **224,638.52** |

Data:
Septembrie 2026
1EURO = 5.2524 lei

Beneficiar/Investitor,
UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA

Director,
Trif Nicolae Viorel

Intocmit,
Vellicha G.

**Obiectivul: CONSOLIDARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIE, CLADIRE CU GRAD SEISMIC RIDICAT, IN COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Beneficiarul: UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Proiectantul: S.C. ANARECOM REGIOSERV S.R.L.**
**Nr. Proiect: 98/4994/227/2024**
**Faza: D.A.L.I.**

# DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

## CONSOLIDARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIE, CLADIRE CU GRAD SEISMIC RIDICAT, IN COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA

**(varianta maximala)**

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fara TVA) | TVA | Valoare cu TVA |
|---|---|---|---|---|
| | | LEI | Lei | LEI |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **CAPITOLUL 1** | | | | |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului | | | | |
| 1.1 | Obtinerea terenului(Cumpararea terenului + Expropieri si despagubiri) | 38,508.00 | 8,086.68 | 46,594.68 |
| 1.2 | Amenajarea terenului | 23,047.36 | 4,839.95 | 27,887.31 |
| 1.3 | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor | | 0.00 | 0.00 |
| | **Total capitol 1** | **61,555.36** | **12,926.63** | **74,481.99** |
| **CAPITOLUL 2** | | | | |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii | | | | |
| 2 | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii | 26,035.49 | 5,467.45 | 31,502.94 |
| | **Total capitol 2** | **26,035.49** | **5,467.45** | **31,502.94** |
| **CAPITOLUL 3** | | | | |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica | | | | |
| 3.1 | Studii | 9,500.00 | 1,995.00 | 11,495.00 |
| | 3,1,1, Studii de teren | 9,500.00 | 1,995.00 | 11,495.00 |
| | 3,1,2, Raport privind impactul asupra mediului | | 0.00 | 0.00 |
| | 3,1,3, Alte studii specifice | | 0.00 | 0.00 |
| 3.2 | Documentatii-suport pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii | 3,000.00 | 630.00 | 3,630.00 |
| 3.3 | Expertiza tehnica | 7,000.00 | 1,470.00 | 8,470.00 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor | 1,500.00 | 315.00 | 1,815.00 |
| 3.5 | Proiectare | 249,000.00 | 52,290.00 | 301,290.00 |
| | 3,5,1, Tema de proiectare | | 0.00 | 0.00 |
| | 3,5,2, Studiu de prefezabilitate | | 0.00 | 0.00 |
| | 3,5,3, Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general | 59,000.00 | 12,390.00 | 71,390.00 |
| | 3,5,4, Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor | 10,000.00 | 2,100.00 | 12,100.00 |
| | 3,5,5, Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie | 20,000.00 | 4,200.00 | 24,200.00 |
| | 3,5,6, Proiect tehnic si detalii de executie | 160,000.00 | 33,600.00 | 193,600.00 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achizitie publica | 15,000.00 | 3,150.00 | 18,150.00 |
| 3.7 | Consultanta | 80,000.00 | 16,800.00 | 96,800.00 |
| | 3,7,1, Managementul de proiect al obiectivului de investitii | 60,000.00 | 12,600.00 | 72,600.00 |
| | 3,7,2, Consultanta - SSM | 20,000.00 | 4,200.00 | 24,200.00 |
| 3.8 | Asistenta tehnica | 160,000.00 | 33,600.00 | 193,600.00 |
| | 3,8,1, Asistenta tehnica din partea proiectantului | 50,000.00 | 10,500.00 | 60,500.00 |
| | 3,8,1,1, pe perioada de executie a lucrarilor | 40,000.00 | 8,400.00 | 48,400.00 |
| | 3,8,1,2, pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in | 10,000.00 | 2,100.00 | 12,100.00 |
| | 3,8,2, Dirigentie de santier | 50,000.00 | 10,500.00 | 60,500.00 |
| | 3,8,3, Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare | 60,000.00 | 12,600.00 | 72,600.00 |
| | **Total capitol 3** | **525,000.00** | **110,250.00** | **635,250.00** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **CAPITOLUL 4** | | | | |
| Cheltuieli pentru investitia de baza | | | | |
| 4.1 | Constructii si instalatii | 2,052,425.45 | 431,009.34 | 2,483,434.79 |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj | 357,150.00 | 75,001.50 | 432,151.50 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotari | 2,710.00 | 569.10 | 3,279.10 |
| 4.6 | Active necorporale | | 0.00 | 0.00 |
| | **Total capitol 4** | **2,412,285.45** | **506,579.94** | **2,918,865.39** |
| **CAPITOLUL 5** | | | | |
| Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de santier | 53,500.41 | 11,235.09 | 64,735.49 |
| | 5,1,1, Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 42,800.33 | 8,988.07 | 51,788.39 |
| | 5,1,2, Cheltuieli conexe organizarii santierului | 10,700.08 | 2,247.02 | 12,947.10 |
| 5.2 | Comisioane, cote, taxe, costul creditului | 24,010.98 | 0.00 | 24,010.98 |
| | 5,2,1, Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare | | 0.00 | 0.00 |
| | 5,2,2, Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii | 10,914.08 | 0.00 | 10,914.08 |
| | 5,2,3, Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea lucrarilor de constructii | 2,182.82 | 0.00 | 2,182.82 |
| | 5,2,4, Cota aferenta Casei sociale a constructorilor | 10,914.08 | 0.00 | 10,914.08 |
| | 5,2,5, Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.3 | Cheltuieli diverse si neprevazute 20% | 581,775.26 | 122,172.80 | 703,948.06 |
| 5.4 | Cheltuieli cu informarea si publicitatea | 10,000.00 | 2,100.00 | 12,100.00 |
| | **Total capitol 5** | **669,286.65** | **135,507.89** | **804,794.54** |
| **CAPITOLUL 6** | | | | |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar | | | | |
| 6.1 | Pregatirea personalului de exploatare | | 0.00 | 0.00 |
| 6.2 | Probe tehnologice | | 0.00 | 0.00 |
| | **Total capitol 6** | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret** | | | | |
| **7.1** | Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1) | 753,167.16 | 158,165.10 | 911,332.26 |
| **7.2** | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | **Total capitol 7** | 753,167.16 | 158,165.10 | 911,332.26 |
| **TOTAL** | | **4,447,330.11** | **928,897.02** | **5,376,227.12** |
| **Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1.)** | | **2,182,816.63** | **458,391.49** | **2,641,208.12** |

Data:
Septembrie 2026
1EURO = 5,2524 lei

Beneficiar/Investitor,
UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA

Director,
Trif Nicolae Viorel

Intocmit,
Veliche Gabriel

**Obiectivul: CONSOLIDARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIE, CLADIRE CU GRAD SEISMIC RIDICAT, IN COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Beneficiarul: UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA**
**Proiectantul: S.C. ANARECOM REGIOSERV S.R.L.**
**Nr. Proiect: 98/4994/227/2024**
**Faza: D.A.L.I.**

# D E V I Z U L
## obiectului 1: SEDIU PRIMARIE
### (varianta maximala)

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare fara TVA | TVA | Valoare cu TVA |
|---|---|---|---|---|
| | | LEI | Lei | LEI |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza** | | | | |
| 4.1 | Constructii si instalatii | 1,866,773.78 | 392,022.49 | 2,258,796.27 |
| 4,1,1 | Rezistenta | 924,325.77 | 194,108.41 | 1,118,434.18 |
| 4.1.1.1 | Desfaceri | 125,123.51 | 26,275.94 | 151,399.45 |
| 4.1.1.2 | Terasamente | 80,805.99 | 16,969.26 | 97,775.25 |
| 4.1.1.3 | Infrastructura | 192,751.17 | 40,477.75 | 233,228.92 |
| 4.1.1.4 | Suprastructura | 525,645.10 | 110,385.47 | 636,030.57 |
| 4,1,2 | Arhitectura | 657,169.16 | 138,005.52 | 795,174.68 |
| 4.1.2.1 | Lucrari de demolare/desfacere | 23,387.54 | 4,911.38 | 28,298.92 |
| 4.1.2.2 | Izolarea termica a planseului peste sol | 111,745.20 | 23,466.49 | 135,211.69 |
| 4.1.2.3 | Izolare termica planseu peste parter/pod | 205,347.80 | 43,123.04 | 248,470.84 |
| 4.1.2.4 | Izolarea termica a fatadei - Parte vitrata | 47,909.42 | 10,060.98 | 57,970.40 |
| 4.1.2.5 | Izolare termica pereti exteriori | 143,730.97 | 30,183.50 | 173,914.47 |
| 4.1.2.6 | Tencuieli si finisaje interioare pereti si tavane | 114,983.55 | 24,146.55 | 139,130.10 |
| 4.1.2.7 | Masuri DNSH | 10,064.68 | 2,113.58 | 12,178.26 |
| 4,1,3 | Instalatii | 285,278.85 | 59,908.56 | 345,187.41 |
| 4.1.3.1 | Instalatii termice | 106,917.30 | 22,452.63 | 129,369.93 |
| 4.1.3.2 | Instalatii ventilare si climatizare | 28,600.55 | 6,006.12 | 34,606.67 |
| 4.1.3.3 | Instalatii electrice - interioare | 67,045.49 | 14,079.55 | 81,125.04 |
| 4.1.3.4 | Instalatii electrice - curenti slabi | 58,326.71 | 12,248.61 | 70,575.32 |
| 4.1.3.4 | Instalatii sanitare interioare - Canalizare | 6,121.26 | 1,285.46 | 7,406.72 |
| 4.1.4.5 | Instalatii sanitare interioare - Alimentare cu apa si Obiecte sanitare | 18,267.54 | 3,836.18 | 22,103.72 |
| **total cap.4.1** | | **1,866,773.78** | **392,022.49** | **2,258,796.27** |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **total cap.4.2** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj | 357,150.00 | 75,001.50 | 432,151.50 |
| 4.3.1 | Utilaje si echipamente instalatii termice si climatizare | 276,200.00 | 58,002.00 | 334,202.00 |
| 4.3.2 | Echipamente instalatii electrice | 30,000.00 | 6,300.00 | 36,300.00 |
| 4.3.3 | Echipamente instalatii electrice - Curenti slabi | 26,650.00 | 5,596.50 | 32,246.50 |
| 4.3.4 | Utilaje si echipamente instalatii sanitare | 24,300.00 | 5,103.00 | 29,403.00 |
| **total cap.4.3** | | **357,150.00** | **75,001.50** | **432,151.50** |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **total cap.4.4** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| 4.5 | Dotari | 850.00 | 178.50 | 1,028.50 |
| 4.5.2 | Dotari - PSI | 850.00 | 178.50 | 1,028.50 |
| **total cap.4.5** | | **850.00** | **178.50** | **1,028.50** |
| 4.6 | Active necorporale | | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL cap.4** | | **2,224,773.78** | **467,202.49** | **2,691,976.27** |

Data:
Septembrie 2026
1EURO = 5,2524 lei

Director,
Trif Nicolae Viorel

Intocmit,
Veliche G.

Beneficiar/Investitor,
UAT COMUNA COMANA, JUDETUL CONSTANTA