

OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1.000,00	210,00	1.210,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	91.762,02	19.270,02	111.032,04
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12.049,43	2.530,38	14.579,81
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11.230,00	2.358,30	13.588,30
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16.840,69	3.536,54	20.377,23
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	51.641,90	10.844,80	62.486,70
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	16.667,00	3.500,07	20.167,07
3.7	Consultanta	91.667,00	19.250,07	110.917,07
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	91.667,00	19.250,07	110.917,07
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	120.633,10	25.332,95	145.966,05
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	49.561,24	10.407,86	59.969,10
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	49.561,24	10.407,86	59.969,10
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 Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	61.951,55	13.009,83	74.961,38

BD 7		Pag 2		
DEVIZUL GENERAL: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18				
1	2	3	4	5
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	9.120,31	1.915,27	11.035,58
TOTAL CAPITOL 3		321.729,12	67.563,12	389.292,24
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4.321.185,89	907.449,04	5.228.634,93
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	238.969,04	50.183,50	289.152,54
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1.593.000,00	334.530,00	1.927.530,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	42.000,00	8.820,00	50.820,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		6.195.154,93	1.300.982,54	7.496.137,47
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	29.286,96	6.150,26	35.437,22
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	29.286,96	6.150,26	35.437,22
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	27.536,65	0,00	27.536,65
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	22.947,21	0,00	22.947,21
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4.589,44	0,00	4.589,44
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
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	619.515,49	130.098,25	749.613,74
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	8.000,00	1.680,00	9.680,00
TOTAL CAPITOL 5		684.339,10	137.928,51	822.267,61
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea 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 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	590.975,99	124.104,96	715.080,95
TOTAL CAPITOL 7		590.975,99	124.104,96	715.080,95
TOTAL GENERAL		7.792.199,14	1.630.579,12	9.422.778,26
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4.589.441,89	963.782,80	5.553.224,69

DEVIZUL GENERAL: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

1

2

3

4

5

In preturi la data de 08.09.2025; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
08.09.2025Intocmit
Dr. Ing. Naghiu GeorgeBeneficiar/ Investitor
Orasul Simleu Silvaniei
.....Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

OBIECTUL: Reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii

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	3.206.525,69	673.370,39	3.879.896,08
4.1.1	Inlocuirea tamplariei exterioare existente - spatii comune	54.162,97	11.374,22	65.537,19
4.1.2	Inlocuirea tamplariei exterioare existente - spatii individuale	46.112,32	9.683,59	55.795,91
4.1.3	Izolarea termica a peretilor exteriori	1.496.238,20	314.210,02	1.810.448,22
4.1.4	Termoizolarea planseului peste ultimul nivel in pod	298.989,42	62.787,78	361.777,20
4.1.5	Inlocuirea invelitorii	169.418,16	35.577,81	204.995,97
4.1.6	Inchiderea balcoanelor/logiilor - tamplarie si parapet	977.734,93	205.324,34	1.183.059,27
4.1.7	Izolarea termica a planseului peste subsol	126.240,36	26.510,48	152.750,84
4.1.8	Izolarea termica a peretilor catre spatii comune neincalzite	37.629,33	7.902,16	45.531,49
	TOTAL I - subcap. 4.1	3.206.525,69	673.370,39	3.879.896,09
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		3.206.525,69	673.370,39	3.879.896,08

Proiectant

Dr. Ing. Naghiu George



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

OBIECTUL: Modernizarea sistemului de incalzire si racordarea la sistemul centralizat

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Modernizarea sistemului de incalzire si racordarea la sistemul centralizat

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	328.870,74	69.062,86	397.933,60
4.1.1	Instalatie de distributie agent termic de la containerul energetic pana la punctul de racord apartament	82.865,66	17.401,79	100.267,45
4.1.2	Instalatie de incalzire de la punctul de racord la instalatia din apartamente	94.167,56	19.775,19	113.942,75
4.1.3	Procurarea/montarea contoarelor de energie termica aferente apartamente	151.837,52	31.885,88	183.723,40
	TOTAL I - subcap. 4.1	328.870,74	69.062,86	397.933,60
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		328.870,74	69.062,86	397.933,60

Proiectant

Dr. Ing. Naghiu George



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

OBIECTUL: Instalare/reabilitare/ modernizare sisteme climatizare/ventilare

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Instalare/reabilitare/ modernizare sisteme climatizare/ventilare

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	56.058,27	11.772,24	67.830,51
4.1.1	Ventilare naturala sau mecanica prin dispozitive, fante, grile aerisire	56.058,27	11.772,24	67.830,51
	TOTAL I - subcap. 4.1	56.058,27	11.772,24	67.830,51
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		56.058,27	11.772,24	67.830,51

Proiectant

Dr. Ing. Naghiu, George



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

OBIECTUL: Sisteme alternative de producere a energiei electrice și termice

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Sisteme alternative de producere a energiei electrice și termice

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și 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	23.516,45	4.938,45	28.454,90
4.1.1	Instalatie electrica panouri fotovoltaice pentru iluminat	6.156,95	1.292,96	7.449,91
4.1.2	Instalatie electrica alimentare container energetic	7.426,31	1.559,53	8.985,84
4.1.3	Instalatie alimentare cu apa container energetic	9.933,19	2.085,97	12.019,16
	TOTAL I - subcap. 4.1	23.516,45	4.938,45	28.454,91
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	238.969,04	50.183,50	289.152,54
4.2.1	Montaj echipamente - sisteme alternative	238.969,04	50.183,50	289.152,54
	TOTAL II - subcap. 4.2	238.969,04	50.183,50	289.152,54
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1.593.000,00	334.530,00	1.927.530,00
4.3.1	Lista echipamente cu montaj - sisteme alternative	1.593.000,00	334.530,00	1.927.530,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	1.593.000,00	334.530,00	1.927.530,00
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		1.855.485,49	389.651,95	2.245.137,44

Proiectant

Dr. Ing. Naghiu George



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

OBIECTUL: Reabilitare/modernizare a a instalațiilor de iluminat în clădiri

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Reabilitare/modernizare a a instalațiilor de iluminat în clădiri

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Constructii și instalații	41.369,04	8.687,50	50.056,54
4.1.1	Inlocuirea instalației de iluminat la spațiile comune	8.128,68	1.707,02	9.835,70
4.1.2	Inlocuirea/Instalarea de corpuri de iluminat	33.240,36	6.980,48	40.220,84
	TOTAL I - subcap. 4.1	41.369,04	8.687,50	50.056,54
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		41.369,04	8.687,50	50.056,54

Proiectant

Dr. Ing. Naghiu George



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

OBIECTUL: Lucrari conexe

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Lucrari conexe

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	664.845,70	139.617,60	804.463,30
4.1.1	Repararea elementelor de constructii care prezinta pericol de desprindere sau afecteaza functionalitateablocului de locuinte	115.462,74	24.247,18	139.709,92
4.1.2	Repararea acoperisului tip terasa/sarpanta, inclusiv inlocuirea sistemului de colectare/evacuare a apelor meteorice	284.006,94	59.641,46	343.648,40
4.1.3	Demontarea si remontarea instalatiilor si echipamentelor de pe fatada si terasa	18.342,01	3.851,82	22.193,83
4.1.4	Refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie - la spatii comune	2.422,77	508,78	2.931,55
4.1.5	Refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie - la spatii individuale	57.519,87	12.079,17	69.599,04
4.1.6	Repararea trotuarelor de protectie	42.823,29	8.992,89	51.816,18
4.1.7	Inlocuirea instalatiei de apa rece si de canalizare din subsol	82.658,61	17.358,31	100.016,92
4.1.8	Refacerea finisajelor interioare aferente spatiilor comune din bloc (casa scarii)	61.609,47	12.937,99	74.547,46
	TOTAL I - subcap. 4.1	664.845,70	139.617,60	804.463,30
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	42.000,00	8.820,00	50.820,00
4.4.1	Lista echipamente fara montaj - elevator mobil	42.000,00	8.820,00	50.820,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	42.000,00	8.820,00	50.820,00
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		706.845,70	148.437,60	855.283,30

Proiectant

Dr. Ing. Naghiu George



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L16, L17, L18

OBIECTUL: Organizare de santier

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Organizare de santier

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	29.286,96	6.150,26	35.437,22
5.1.1.1	Organizare de santier - lucrari de constructii	29.286,96	6.150,26	35.437,22
	TOTAL I - subcap. 4.1	29.286,96	6.150,26	35.437,22
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		29.286,96	6.150,26	35.437,22

Proiectant

Dr. Ing. Naghiu George



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Șimleu Silvaniei - Strada Gheorghe Lazar, Bl. L.16, L.17, L.18

OBIECTUL: Sisteme alternative de producere a energiei electrice și termice

LISTA: Lista echipamente cu montaj - sisteme alternative

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrița, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrița-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

F4 - LISTA cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări și active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar -lei/um-	Valoarea (exclusiv TVA) -lei-	Furnizorul	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6	7
Lista echipamente cu montaj - sisteme alternative							
1	Sistem fotovoltaic compus din: 1 panou fotovoltaic de min. 500 W; invertor solar hibrid All in ONE 24V off grid; 1 acumulator de 200 Ah/12v	buc	3,00	9.000,00	27.000,00		Fisa tehnica nr. IE 01
2	Container energetic dotat cu sistem de pompe de caldura aer-apa putere min. 64 kw, sistem distribuitor-colector complet echipat, automatizare și sistem fotovoltaic aferent de min. 16 kw	buc	1,00	344.000,00	344.000,00 1		
3	Container energetic dotat cu sistem de pompe de caldura aer-apa putere min. 48 kw, sistem distribuitor-colector complet echipat, automatizare și sistem fotovoltaic aferent de min. 12 kw	buc	1,00	282.000,00	282.000,00 1		
4	Container energetic dotat cu sistem de pompe de caldura aer-apa putere min. 156 kw, sistem distribuitor-colector complet echipat, automatizare și sistem fotovoltaic aferent de min. 39 kw	buc	1,00	940.000,00	940.000,00 1		
TOTAL:				lei	1.593.000,00		
TVA:				euro	322.339,13		
TOTAL cu TVA:				lei	334.530,00		
				lei	1.927.530,00		

LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6	7
---	---	---	---	---	-----------	---	---

Proiectant

Dr. Ing. Naghiu George



