



HOTĂRÂREA

nr.221 din 26.06.2025

privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza Studiu de fezabilitate cu elemente D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Regenerarea urbană a zonei Micro 15"

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

Art.44 alin.1 și art.45 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit."b" și "d", alin.4 lit."d", alin.7 lit."k", alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.244/2025, Referatul de aprobare nr.244/2025 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza Studiu de fezabilitate cu elemente D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Regenerarea urbană a zonei Micro 15",

Raportul Direcției urbanism nr.60821/11.06.2025,

Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.160/110818/25.06.2025, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.213/110817/25.06.2025,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă documentația tehnico-economică – faza Studiu de fezabilitate cu elemente D.A.L.I. și indicatorii tehnico-economici pentru proiectul "Regenerarea urbană a zonei Micro 15", conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Valoarea totală estimată a investiției este de 93.884.857,89 lei cu TVA, din care C+M este de 73.298.434,52 lei cu TVA, conform Devizului general - faza Studiu de fezabilitate cu elemente DALI, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Valoarea totală estimată a obiectului de investiție Zona 01 este de 50.325.721,68 lei cu TVA, din care C+M este de 38.564.997,14 lei cu TVA, conform Devizului general defalcăt pe zone/Zona 01 - faza Studiu de fezabilitate cu elemente DALI, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Valoarea totală estimată a obiectului de investiție Zona 02 este de 43.559.136,21 lei cu TVA, din

care C+M este de 34.733.437,38 lei cu TVA, conform Devizului general defalcat pe zone/Zona 02 - faza Studiu de fezabilitate cu elemente DALI, conform Anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - Finanțarea obiectului de investiții Zona 01 se va face prin Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 7 – Regiune pentru cetățeni, Obiectivul specific 5.1. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția Regională 7.1.A Revitalizare și regenerare urbană Apel de proiecte nr. PRV/7.1.A/2, în procentele stabilite prin Ghidul solicitantului, 85% din totalul cheltuielilor eligibile din FEDR, 13% din bugetul de stat și 2% contribuție proprie din totalul cheltuielilor eligibile, la care se adaugă cheltuieli neeligibile/conexe, fiind suportate din bugetul general al municipiului Deva.

Finanțarea obiectului de investiții Zona 02 se va face din bugetul general al municipiului Deva sau alte surse de finanțare.

Art.6. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția tehnică și Direcția economică.

Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției tehnice;
- Direcției economice;
- Direcției urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gabriel IONASCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN



Regenerarea urbană a zonei "Micro15"

Deviz General // Zona 01 + Zona 02				
Studiu de Fezabilitate (S.F.)				
Scenariul 01				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	1,653,450.00	-	1,653,450.00
1.2	Amenajarea terenului	34,230,440.00	6,503,783.60	40,734,223.60
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	201,186.25	38,225.39	239,411.64
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	1,950,000.00	370,500.00	2,320,500.00
TOTAL CAPITOL 1		38,035,076.25	6,912,508.99	44,947,585.24
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	2,441,072.50	463,803.78	2,904,876.28
TOTAL CAPITOL 2		2,441,072.50	463,803.78	2,904,876.28
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	502,340.00	95,444.60	597,784.60
3.1.1	Studii teren	150,000.00	28,500.00	178,500.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	352,340.00	66,944.60	419,284.60
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	-	-	-
3.5	Proiectare	1,200,000.00	228,000.00	1,428,000.00
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	90,000.00	17,100.00	107,100.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	70,000.00	13,300.00	83,300.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	1,000,000.00	190,000.00	1,190,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7	Consultanță	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	400,000.00	76,000.00	476,000.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	100,000.00	19,000.00	119,000.00

Deviz General // Zona 01 + Zona 02				
Studiu de Fezabilitate (S.F.)				
Scenariul 01				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	85,000.00	16,150.00	101,150.00
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	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	250,000.00	47,500.00	297,500.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	50,000.00	9,500.00	59,500.00
TOTAL CAPITOL 3		2,642,340.00	502,044.60	3,144,384.60
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	22,051,733.75	4,189,829.41	26,241,563.16
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	220,890.63	41,969.22	262,859.84
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	928,258.13	176,369.04	1,104,627.17
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	4,779,743.75	908,151.31	5,687,895.06
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		27,980,626.25	5,316,318.99	33,296,945.24
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	550,000.00	104,500.00	654,500.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	500,000.00	95,000.00	595,000.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	50,000.00	9,500.00	59,500.00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	677,548.55	-	677,548.55
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	307,976.62	-	307,976.62
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1% din C+M	61,595.32	-	61,595.32
5.2.4	Cota aferentă CSC -0,5% din C+M	307,976.62	-	307,976.62
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 5% din cap. (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4)	3,420,166.25	649,831.59	4,069,997.84
5.4	Cheltuieli pentru Informare și publicitate	54,374.00	10,331.06	64,705.06
TOTAL CAPITOL 5		4,702,088.80	764,662.65	5,466,751.45

Deviz General // Zona 01 + Zona 02				
Studiu de Fezabilitate (S.F.)				
Scenariul 01				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
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 2,5% din cap. (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,741,891.63	330,959.41	2,072,851.03
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț 2,5% din cap. (1 + 2 + 4 + 5.1.1)	1,723,919.38	327,544.68	2,051,464.06
TOTAL CAPITOL 7		3,465,811.00	658,504.09	4,124,315.09
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)		79,267,014.80	14,617,843.09	93,884,857.89
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		61,595,323.13	11,703,111.39	73,298,434.52
1 euro = 4.9765				
Cursul INFOREURO în momentul elaborării prezentei documentații: 01 ianuarie 2025 - 31 ianuarie 2025				

Beneficiar
Primăria Municipiului Deva

Întocmit,
S.C. AGORAPOLIS S.R.L.

Mihaela Pusnava
Digitally signed by Mihaela Pusnava
Date: 2025.06.10 10:14:52 +03'00'

Regenerarea urbană a zonei "Micro15"

Deviz General defalcă pe zone // Zona 01 + Zona 02				
Studiu de Fezabilitate (S.F.)				
Scenariul 01				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	1,653,450.00	-	1,653,450.00
1.1.1	ZONA 01	1,279,200.00	-	1,279,200.00
1.1.2	ZONA 02	374,250.00	-	374,250.00
1.2	Amenajarea terenului	34,230,440.00	6,503,783.60	40,734,223.60
1.2.1	ZONA 01	15,879,310.00	3,017,068.90	18,896,378.90
1.2.2	ZONA 02	18,351,130.00	3,486,714.70	21,837,844.70
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	201,186.25	38,225.39	239,411.64
1.3.1	ZONA 01	149,346.25	28,375.79	177,722.04
1.3.2	ZONA 02	51,840.00	9,849.60	61,689.60
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	1,950,000.00	370,500.00	2,320,500.00
1.4.1	ZONA 01	1,950,000.00	-	-
1.4.2	ZONA 02	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		38,035,076.25	6,912,508.99	44,947,585.24
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	2,441,072.50	463,803.78	2,904,876.28
2.1.1	ZONA 01	1,262,142.50	239,807.08	1,501,949.58
2.1.2	ZONA 02	1,178,930.00	223,996.70	1,402,926.70
TOTAL CAPITOL 2		2,441,072.50	463,803.78	2,904,876.28
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	502,340.00	95,444.60	597,784.60
3.1.1	Studii teren	150,000.00	28,500.00	178,500.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	352,340.00	66,944.60	419,284.60
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	-	-	-
3.5	Proiectare	1,200,000.00	228,000.00	1,428,000.00
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate / Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	90,000.00	17,100.00	107,100.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	70,000.00	13,300.00	83,300.00

Regenerarea urbană a zonei "Micro15"

Deviz General defalcă pe zone // Zona 01 + Zona 02				
Studiu de Fezabilitate (S.F.)				
Scenariul 01				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	1,000,000.00	190,000.00	1,190,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7	Consultanță	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	400,000.00	76,000.00	476,000.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	85,000.00	16,150.00	101,150.00
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	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	250,000.00	47,500.00	297,500.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	50,000.00	9,500.00	59,500.00
TOTAL CAPITOL 3		2,642,340.00	502,044.60	3,144,384.60
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	22,051,733.75	4,189,829.41	26,241,563.16
4.1.1	ZONA 01	12,796,553.75	2,431,345.21	15,227,898.96
4.1.2	ZONA 02	9,255,180.00	1,758,484.20	11,013,664.20
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	220,890.63	41,969.22	262,859.84
4.2.1	ZONA 01	120,208.13	22,839.54	143,047.67
4.2.2	ZONA 02	100,682.50	19,129.68	119,812.18
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită	928,258.13	176,369.04	1,104,627.17
4.3.1	ZONA 01	532,370.63	101,150.42	633,521.04
4.3.2	ZONA 02	395,887.50	75,218.63	471,106.13
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.4.1	ZONA 01	-	-	-
4.4.2	ZONA 02	-	-	-
4.5	Dotări	4,779,743.75	908,151.31	5,687,895.06
4.5.1	ZONA 01	2,926,893.75	556,109.81	3,483,003.56
4.5.2	ZONA 02	1,852,850.00	352,041.50	2,204,891.50
4.6	Active necorporale	-	-	-
4.6.1	ZONA 01	-	-	-
4.6.2	ZONA 02	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		27,980,626.25	5,216,318.99	33,296,945.24
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	550,000.00	104,500.00	654,500.00

Regenerarea urbană a zonei "Micro15"

Deviz General defalcă pe zone // Zona 01 + Zona 02				
Studiu de Fezabilitate (S.F.)				
Scenariul 01				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	500,000.00	95,000.00	595,000.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	50,000.00	9,500.00	59,500.00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	677,548.55	-	677,548.55
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	307,976.62	-	307,976.62
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1% din C+M	61,595.32	-	61,595.32
5.2.4	Cota aferentă CSC -0,5% din C+M	307,976.62	-	307,976.62
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 5% din cap. (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4)	3,420,166.25	649,831.59	4,069,997.84
5.4	Cheltuieli pentru Informare și publicitate	54,374.00	10,331.06	64,705.06
TOTAL CAPITOL 5		4,702,088.80	764,662.65	5,466,751.45
6	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
7	CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 2,5% din cap. (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,741,891.63	330,959.41	2,072,851.03
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de Implementare pentru ajustarea de preț 2,5% din cap. (1 + 2 + 4 + 5.1.1)	1,723,919.38	327,544.68	2,051,464.06
TOTAL CAPITOL 7		3,465,811.00	658,504.09	4,124,315.09
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)		79,267,014.80	14,617,843.09	93,884,857.89
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		61,595,323.13	11,703,111.39	73,298,434.52
1 euro = 4.9765				
Cursul INFOREURO în momentul elaborării prezentei documentații: 01 ianuarie 2025 - 31 ianuarie 2025				

Beneficiar
Primăria Municipiului Deva

Întocmit,
S.C. AGORAPOLIS S.R.L.

Mihaela Pusnava
Digitally signed by
Mihaela Pusnava
Date: 2025.06.10
10:15:09 +03'00'



Regenerarea urbană a zonei "Micro15"

Deviz General defalcăat pe zone // Zona 01

Studiu de Fezabilitate (S.F.)

Scenariul 01

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA RON	TVA RON	Valoare cu TVA RON
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	1,279,200.00	-	1,279,200.00
1.1.1	ZONA 01	1,279,200.00	-	1,279,200.00
1.2	Amenajarea terenului	15,879,310.00	3,017,068.90	18,896,378.90
1.2.1	ZONA 01	15,879,310.00	3,017,068.90	18,896,378.90
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	149,346.25	28,375.79	177,722.04
1.3.1	ZONA 01	149,346.25	28,375.79	177,722.04
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	1,950,000.00	370,500.00	2,320,500.00
1.4.1	ZONA 01	1,950,000.00		
TOTAL CAPITOL 1		19,257,856.25	3,415,944.69	22,673,800.94
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	1,262,142.50	239,807.08	1,501,949.58
2.1.1	ZONA 01	1,262,142.50	239,807.08	1,501,949.58
TOTAL CAPITOL 2		1,262,142.50	239,807.08	1,501,949.58
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	359,890.00	68,379.10	428,269.10
3.1.1	Studii teren	75,000.00	14,250.00	89,250.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	284,890.00	54,129.10	339,019.10
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	-	-	-
3.5	Proiectare	275,000.00	52,250.00	327,250.00
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate / Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	45,000.00	8,550.00	53,550.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	200,000.00	38,000.00	238,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7	Consultanță	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	270,000.00	51,300.00	321,300.00

Regenerarea urbană a zonei "Micro15"

Deviz General defalcat pe zone // Zona 01

Studiu de Fezabilitate (S.F.)

Scenariul 01

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	165,000.00	31,350.00	196,350.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	35,000.00	6,650.00	41,650.00
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	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL CAPITOL 3		1,339,890.00	254,579.10	1,594,469.10
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și Instalații	12,796,553.75	2,431,345.21	15,227,898.96
4.1.1	ZONA 01	12,796,553.75	2,431,345.21	15,227,898.96
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	120,208.13	22,839.54	143,047.67
4.2.1	ZONA 01	120,208.13	22,839.54	143,047.67
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită	532,370.63	101,150.42	633,521.04
4.3.1	ZONA 01	532,370.63	101,150.42	633,521.04
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.4.1	ZONA 01	-	-	-
4.5	Dotări	2,926,893.75	556,109.81	3,483,003.56
4.5.1	ZONA 01	2,926,893.75	556,109.81	3,483,003.56
4.6	Active necorporale	-	-	-
4.6.1	ZONA 01	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		16,376,026.25	3,111,444.99	19,487,471.24
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	275,000.00	52,250.00	327,250.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	250,000.00	47,500.00	297,500.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	4,750.00	29,750.00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	356,483.17	-	356,483.17
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	162,037.80	-	162,037.80
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1% din C+M	32,407.56	-	32,407.56
5.2.4	Cota aferentă CSC -0,5% din C+M	162,037.80	-	162,037.80

Regenerarea urbană a zonei "Micro15"

Deviz General defalcă pe zone // Zona 01

Studiu de Fezabilitate (S.F.)

Scenariul 01

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 5% din cap. (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4)	1,802,841.25	342,539.84	2,145,381.09
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	29,374.00	5,581.06	34,955.06
TOTAL CAPITOL 5		2,463,698.42	400,370.90	2,864,069.31
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 2,5% din cap. (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	923,417.88	175,449.40	1,098,867.27
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț 2,5% din cap. (1 + 2 + 4 + 5.1.1)	928,650.63	176,443.62	1,105,094.24
TOTAL CAPITOL 7		1,852,068.50	351,893.02	2,203,961.52
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)		42,551,681.92	7,774,039.76	50,325,721.68
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		32,407,560.63	6,157,436.52	38,564,997.14
1 euro = 4.9765				
Cursul INFOREURO în momentul elaborării prezentei documentații: 01 ianuarie 2025 - 31 ianuarie 2025				

Beneficiar
Primăria Municipiului Deva

Întocmit,
S.C. AGORAPOLIS S.R.L.

Mihaela Pusnava
Date: 2025.06.10
10:13:36 +03'00'

Deva, la 26 Iunie 2025
Președinte de ședință
Consilier
Gabriel Ionascu
contrasemnare
secretar general
Florina Doris Viziru



Regenerarea urbană a zonei "Micro15"

Deviz General defalcăt pe zone // Zona 02				
Studiu de Fezabilitate (S.F.)				
Scenariul 01				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	374,250.00	-	374,250.00
1.1.1	ZONA 02	374,250.00	-	374,250.00
1.2	Amenajarea terenului	18,351,130.00	3,486,714.70	21,837,844.70
1.2.1	ZONA 02	18,351,130.00	3,486,714.70	21,837,844.70
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	51,840.00	9,849.60	61,689.60
1.3.1	ZONA 02	51,840.00	9,849.60	61,689.60
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
1.4.1	ZONA 02	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		18,777,220.00	3,496,564.30	22,273,784.30
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	1,178,930.00	223,996.70	1,402,926.70
2.1.1	ZONA 02	1,178,930.00	223,996.70	1,402,926.70
TOTAL CAPITOL 2		1,178,930.00	223,996.70	1,402,926.70
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	142,450.00	27,065.50	169,515.50
3.1.1	Studii teren	75,000.00	14,250.00	89,250.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	67,450.00	12,815.50	80,265.50
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	-	-	-
3.5	Proiectare	925,000.00	175,750.00	1,100,750.00
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	45,000.00	8,550.00	53,550.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	800,000.00	152,000.00	952,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-

Regenerarea urbană a zonei "Micro 15"

Deviz General defalcăt pe zone // Zona 02

Studiu de Fezabilitate (S.F.)

Scenariul 01

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	235,000.00	44,650.00	279,650.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	50,000.00	9,500.00	59,500.00
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	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	150,000.00	28,500.00	178,500.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL CAPITOL 3		1,302,450.00	247,465.50	1,549,915.50
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9,255,180.00	1,758,484.20	11,013,664.20
4.1.1	ZONA 02	9,255,180.00	1,758,484.20	11,013,664.20
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	100,682.50	19,129.68	119,812.18
4.2.1	ZONA 02	100,682.50	19,129.68	119,812.18
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită	395,887.50	75,218.63	471,106.13
4.3.1	ZONA 02	395,887.50	75,218.63	471,106.13
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.4.1	ZONA 02	-	-	-
4.5	Dotări	1,852,850.00	352,041.50	2,204,891.50
4.5.1	ZONA 02	1,852,850.00	352,041.50	2,204,891.50
4.6	Active necorporale	-	-	-
4.6.1	ZONA 02	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		11,604,600.00	2,204,874.00	13,809,474.00
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	275,000.00	52,250.00	327,250.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	250,000.00	47,500.00	297,500.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	4,750.00	29,750.00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	321,065.39	-	321,065.39
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	145,938.81	-	145,938.81

Regenerarea urbană a zonei "Micro15"

Deviz General defalcăt pe zone // Zona 02

Studiu de Fezabilitate (S.F.)

Scenariul 01

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1% din C+M	29,187.76	-	29,187.76
5.2.4	Cota aferentă CSC -0,5% din C+M	145,938.81	-	145,938.81
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 5% din cap. (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4)	1,617,325.00	307,291.75	1,924,616.75
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL CAPITOL 5		2,238,390.39	364,291.75	2,602,682.14
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 2,5% din cap. (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	818,473.75	155,510.01	973,983.76
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț 2,5% din cap. (1 + 2 + 4 + 5.1.1)	795,268.75	151,101.06	946,369.81
TOTAL CAPITOL 7		1,613,742.50	306,611.08	1,920,353.58
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)		36,715,332.89	6,843,803.33	43,559,136.21
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		29,187,762.50	5,545,674.88	34,733,437.38
1 euro = 4.9765				
Cursul INFOREURO în momentul elaborării prezentei documentații: 01 ianuarie 2025 - 31 ianuarie 2025				

Beneficiar

Primăria Municipiului Deva

Întocmit,

S.C. AGORAPOLIS S.R.L.

Deva, 26 Iunie 2025
Președinte de ședință
consilier
Gabriel Ionescu

contra semnare
secretar general
Florina Dan's Ursin

Mihaela

Digitally signed
by Mihaela
Pusnava
Date: 2025.06.10
10:14:36 +03'00'