

S.C. URBIS S.A.
BAIA MARE
Nr. 4994 / 13.08.2025

SCENARIUL 1

Cota TVA

21%

Curs InforEuro luna martie 2025

4,9763 lei/€

Proiectant,

Furnizor: SERVELECT S.R.L

Cod fiscal: RO17481529

Nr. Ord. Reg. Co: J12/1421/2005

Adresa: Str. Fabricii de Zahăr, Nr. 109, Mun. Cluj-Napoca

DEVIZ GENERAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (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	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	4.976,30	1.045,02	6.021,32
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic si topografie terenuri)	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	4.976,30	1.045,02	6.021,32
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4.976,30	1.045,02	6.021,32
3.3	Expertizare tehnică	10.947,86	2.299,05	13.246,91
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	74.644,50	15.675,35	90.319,85
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	34.834,10	7.315,16	42.149,26
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/autorizațiilor	12.440,75	2.612,56	15.053,31
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12.440,75	2.612,56	15.053,31
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	49.763,00	10.450,23	60.213,23
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	49.514,19	10.397,98	59.912,17
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	3.7.2. Auditul financiar	5.971,56	1.254,03	7.225,59
3.8	Asistență tehnică	49.201,99	10.332,43	59.534,42
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	39.810,40	8.360,19	48.170,59
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	24.881,50	5.225,12	30.106,62
	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	14.928,90	3.135,07	18.063,97
	3.8.2. Dirigenție de șantier	5.908,18	1.240,72	7.148,90
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/ 2006, cu modificările și completările ulterioare	3.483,41	731,52	4.214,93
TOTAL CAPITOL 3		235.552,61	49.466,06	285.018,67
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	214.299,37	45.002,87	259.302,24
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	235.199,84	49.391,97	284.591,81
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	285.932,23	60.045,77	345.978,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		735.431,44	154.440,61	889.872,05
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.1	Organizare de șantier	9.952,60	2.090,04	12.042,64
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	4.976,30	1.045,02	6.021,32
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	4.976,30	1.045,02	6.021,32
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	9.544,00	0,00	9.544,00
	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	454,48	0,00	454,48
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2.272,38	0,00	2.272,38
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2.272,38	0,00	2.272,38
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	4.544,76	0,00	4.544,76
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	45.447,55	9.543,99	54.991,54
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	4.976,30	1.045,02	6.021,32
TOTAL CAPITOL 5		69.920,45	12.679,05	82.599,50
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	5.971,56	1.254,03	7.225,59
6.2	Probe tehnologice și teste	11.196,68	2.351,30	13.547,98
TOTAL CAPITOL 6		17.168,24	3.605,33	20.773,57
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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 pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		1.058.072,74	220.191,05	1.278.263,79
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		454.475,51	95.439,86	549.915,37

Data: 1/8/2025

Întocmit,

Beneficiar / Investitor,

Str. Fabricii de Zahăr 109, Cluj-Napoca

Tel. / Fax: (004) 0364 730 808, info@servelect.ro, www.servelect.ro



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

Ing. Tiberiu Tarco

S.C. Urbis S.A.

Aprobat,

Ing. Alin CECLAN



SCENARIUL _1

Cota TVA

21%

Curs InforEuro luna martie 2025

4,9763 lei/€

Proiectant,

Furnizor: SERVELECT S.R.L

Cod fiscal: RO17481529

Nr. Ord. Reg. Co: J12/1421/2005

Adresa: Str. Fabricii de Zahăr, Nr. 109, Mun. Cluj-Napoca

DEVIZUL OBIECTULUI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitol 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații			
4.1.1	Structură panouri fotovoltaice acoperis	62.104,22	13.041,89	75.146,11
4.1.2	Instalație C.A.	13.376,29	2.809,02	16.185,31
4.1.4	Instalație C.C.	12.440,75	2.612,56	15.053,31
4.1.5	Tablou distribuție C.C.	7.962,08	1.672,04	9.634,12
4.1.6	Tablou distribuție C.A.	9.952,60	2.090,05	12.042,65
4.1.7	Tablou general CEF + releu interfață insularizare	14.928,90	3.135,07	18.063,97
4.1.8	Instalație legare la pământ	4.976,30	1.045,02	6.021,32
4.1.9	BMPT producție PV	1.990,52	418,01	2.408,53
4.1.10	Instalație de date, comunicații și monitorizare sistem fotovoltaic	2.488,15	522,51	3.010,66
4.1.11	Cerințe conform PE118/2025 ISU	71.658,72	15.048,33	86.707,05
4.1.12	Blocuri de contragreutate din beton (balast)	12.420,84	2.608,38	15.029,22
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I - subcap. 4.1		214.299,37	45.002,88	259.302,25
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale			
4.2.1	Lucrări de instalarea panourilor fotovoltaice	103.507,04	21.736,48	125.243,52
4.2.2	Lucrări de instalare a invertoarelor	19.905,20	4.180,09	24.085,29
4.2.3	Lucrări de instalarea tablouri DC	5.971,56	1.254,03	7.225,59
4.2.4	Lucrări de instalarea tablouri AC	5.971,56	1.254,03	7.225,59
4.2.5	Lucrări de instalarea tablouri TG CEF	995,26	209,00	1.204,26
4.2.7	Proba sincronizare rețea	9.952,60	2.090,05	12.042,65
4.2.8	Lucrări de instalare balast	8.280,56	1.738,92	10.019,48
4.2.9	Lucrări instalare cerințe conform PE118/2025 ISU	80.616,06	16.929,37	97.545,43
TOTAL II - subcap. 4.2		235.199,84	49.391,97	284.591,81
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj			
4.3.1	Panou fotovoltaic monofacial - 620Wp	179.688,22	37.734,53	217.422,75
4.3.2	Invertor 50kW	24.881,50	5.225,12	30.106,62
4.3.3	Invertor 25kW	54.739,30	11.495,25	66.234,55

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
4.3.4	Invertor 10kW	4.976,30	1.045,02	6.021,32
4.3.5	Smart Meter	1.244,08	261,26	1.505,34
4.3.6	Smart Logger	2.488,15	522,51	3.010,66
4.3.7	Cablu internet	2.985,78	627,01	3.612,79
4.3.8	Paratrăsnet cu PDA	14.928,90	3.135,07	18.063,97
TOTAL subcap. 4.3		285.932,23	60.045,77	345.978,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	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		285.932,23	60.045,77	345.978,00
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		735.431,44	154.440,62	889.872,06

Data: 1/8/2025

Întocmit,

Ing. Tiberiu Tarco

Aprobat,

Ing. Alin CECLAN

Beneficiar / Investitor,

S.C. Urbis S.A.

