



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. P.10.4/674/22.05.2023 elaborat de Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

Văzând avizul Comisiei nr.1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;

Contractul de finanțare nr. 18200/13.02.2023 pentru implementarea proiectului C5-A3.1-2383, intitulat „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12”.

Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

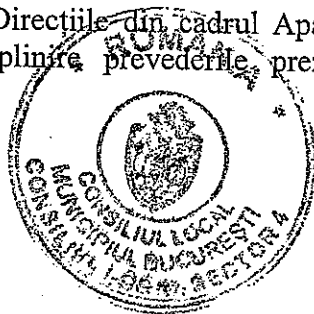
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit.k), alin (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Se aprobă indicatorii tehnico economici, în conformitate cu documentația tehnico-economică, pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, conform Anexelor nr. 1 - 5 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

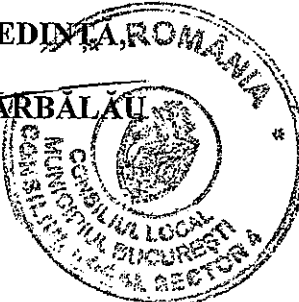
Art.III (1) Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.



(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 24.05.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ, ROMÂNIA
Cosmin-Constantin BARBALĂU



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU

Nr. 129/24.05.2023

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
privind**

**obiectivul de investitii:
RENOVARE ENERGETICA MODERATA
Bloc 18A, Bdul Alexandru Obregia, nr. 18A, Sector 4 , Bucuresti.**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

Lucrari de inlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, trolilor, dupa caz.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 6.409.861,25 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 5.266.834,66 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1170,41 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	1171,60 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 6.409.861,25 lei / 5.266.834,66 lei

Anul I: 6.409.861,25 lei / 5.266.834,66 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

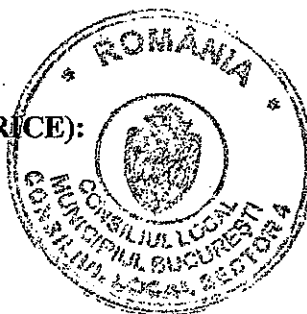
6 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE
INTERVENTIE:**

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Regim de inaltime	S+P+10E+Et the.
Aria construita	441,00 mp
Aria desfasurata	5471,02 mp
Aria utila	4499,98 mp
Nr. apartamente	66



Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 18A, BD.ALEXANDRU OBREGIA NR.18A, SECTOR 4, BUCURESTI"

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (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	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	18804.80	3572.91	22377.71
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	18804.80	3572.91	22377.71
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		18804.80	3572.91	22377.71

CAPITOLUL 2

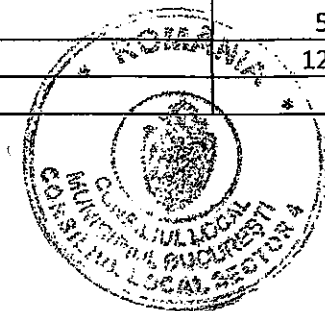
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 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	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	5713.03	1085.48	6798.51
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5713.03	1085.48	6798.51
3.5	Proiectare	12145.82	2307.70	14453.52
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	3463.81	658.12	4121.93
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4228.54	803.42	5031.96
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	4453.47	846.16	5299.63
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	4680.70	889.33	5570.03
3.7	Consultanta	46806.96	8893.32	55700.28
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	46806.96	8893.32	55700.28
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	48066.53	9132.64	57199.17
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1259.57	239.32	1498.89
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	629.78	119.66	749.44
	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	629.78	119.66	749.44
	3.8.2. Dirigentie de santier	46806.96	8893.32	55700.28
Total capitol 3		124126.06	23583.95	147710.01

CAPITOLUL 4

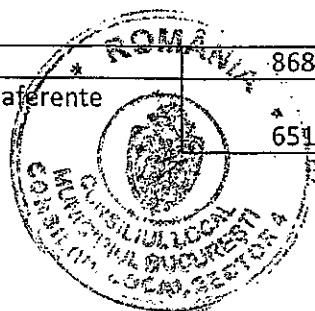
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4341977.02	824975.63	5166952.65
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	338719.26	64356.66	403075.92
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 capitol 4		4680696.28	889332.29	5570028.57

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	86839.55	16499.52	103339.07
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	65129.66	12374.64	77504.30



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	21709.89	4124.88	25834.77
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	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 autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	475971.34	90434.55	566405.89
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		562810.89	106934.07	669744.96

CAPITOLUL 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

TOTAL GENERAL	5386438.03	1023423.22	6409861.25
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4425911.48	840923.18	5266834.66

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN CONSTANTIN BARBALAU



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
privind

obiectivul de investiții:
RENOVARE ENERGETICA MODERATA
Bloc 8, Strada Sergent Nitu Vasile, nr. 54, Sector 4, București

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe constau, în general, în izolarea termică a anvelopei (parte opacă, parte vitrată, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și a planșeului peste subsol în cazul în care sunt prevăzute prin proiectul inițial apartamente la parter) și lucrări de reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră între punctul de racord și planșeul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, **3.998.168,50 lei,**

din care

Construcții-montaj (C + M): **3.414.363,05 Iei**

INVESTIȚIA SPECIFICĂ	1.197,39 lei/mp a.u.
Total investiție /Arie desfășurată	1.171,45 lei/mp

Eșalonarea investiției (INV / C+M): **3.998.168,50 lei / 3.414.363,05 lei**

Anul I: **3.998.168,50 lei / 3.414.363,05 lei**

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANȚIE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Regim de înălțime	S+P+4E
Aria construită	574,00 mp
Aria desfășurată	3413,00 mp
Aria utilă	2.851,50 mp
Nr. apartamente	40



PROIECTANȚI
PEGASUS ENERGY SRL



Proiectant,
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investii:
"RENÓVARE ENERGETICA MODERATA"

BLOC 8, STR. SERG. NIŢU VASILE, NR. 54

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)		(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
		3	4	5

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea 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	13.314,47	2.529,75	15.844,22
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	13.314,47	2.529,75	15.844,22
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		13.314,47	2.529,75	15.844,22

CAPITOLUL 2

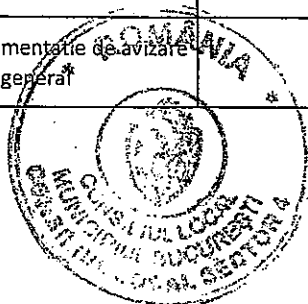
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 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	268,04	50,93	318,97
3.3	Expertiza tehnica	3.621,41	688,07	4.309,48
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3.621,41	688,07	4.309,48
3.5	Proiectare	7.431,02	1.411,90	8.842,92
	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	2.195,66	417,18	2.612,84



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)		(cu TVA)
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2.412,37	458,35	2.870,72
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	2.822,99	536,37	3.359,36
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	2.888,19	548,76	3.436,95
3.7	Consultanta	28.881,93	5.487,57	34.369,50
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	28.881,93	5.487,57	34.369,50
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	58.562,28	11.126,83	69.689,11
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	798,42	151,70	950,12
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	399,21	75,85	475,06
	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	399,21	75,85	475,06
	3.8.2. Dirigentie de santier	57.763,86	10.975,13	68.738,99
Total capitol 3		105.274,28	20.002,13	125.276,41

CAPITOLUL 4

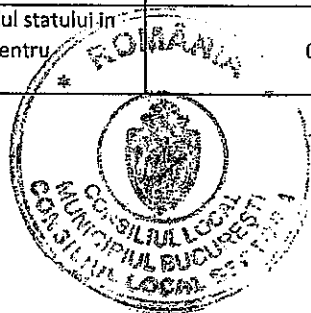
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2.813.692,79	534.601,63	3.348.294,42
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	74.500,00	14.155,00	88.655,00
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 capitol 4		2.888.192,79	548.756,63	3.436.949,42

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	56.273,85	10.692,03	66.965,88
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	42.205,39	8.019,02	50.224,41
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	14.068,46	2.673,01	16.741,47
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)		(cu TVA)
1	2	3	4	5
	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	296.750,06	56.382,51	353.132,57
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		353.023,91	67.074,54	420.098,45

CAPITOLUL 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

TOTAL GENERAL		3.359.805,45	638.363,05	3.998.168,50
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2.869.212,65	545.150,40	3.414.363,05

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN CONSTANTIN BĂRBĂLAU



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind

“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA
BLOCURILE DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 4”

Imobil

Alexandru Obregia nr. 5A, bl. II, Sector 4, București

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **6,064,234.75 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **4,544,452.75 lei**

INVESTITIA SPECIFICA:	883.67lei/mp
------------------------------	---------------------

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 6,064,234.75 lei / 4,544,452.75 lei

Anul I: 6,064,234.75lei / 4,544,452.75lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

8 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE
INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE)

Nr. apartamente: 70

$A_{u_bloc} = 5142.7mp$

$Ad = 6159.46mp$

$Ac = 567.56mp$

Regim de inaltime : S+P+8



Proiectant,
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL
Faza de proiectare: P.A.C.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitie
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTA DIN SECTOR 4, BUCURESTI
Alexandru Obregia nr. 5A, bl. 11

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea 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 la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2	Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	500.00	76.00	576.00
3.3	Expertiza tehnica	6,531.23	1,240.93	7,772.16
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladinelor	5,399.64	1,025.97	6,425.61
3.5	Proiectare	13,885.29	2,638.21	16,523.50
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistenta tehnica	43,998.92	8,359.79	52,358.71
	TOTAL CAPITOLUL 3	75,315.28	14,290.90	89,606.18
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcii si instalatii	3,781,057.29	718,400.88	4,499,458.17
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	361,700.10	68,723.02	430,423.12
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
4.5	Active necorporate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	4,142,757.39	787,123.90	4,929,881.29
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	37,810.57	7,184.01	44,994.58
5.1.1.	Lucrari de constructii	37,810.57	7,184.01	44,994.58
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legate, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	840,128.32	159,624.38	999,752.70
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	877,938.89	166,808.39	1,044,747.28
CAPITOLUL 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 CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		5,096,011.56	968,223.20	6,064,234.75
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,818,867.66	725,584.89	4,544,452.75

PRESEDINTE DE SEDINTA
COSMIN CONSTANTIN BARBALAU



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
privind**

**obiectivul de investitii:
RENOVARE ENERGETICA MODERATA
Bloc E2, Aleea Terasei , nr. 4, Sector 4 , Bucuresti.**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **7.385.314,15 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): **6.411.543,37 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1171,76 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	1171,60 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 7.385.314,15 lei / 6.411.543,37 lei

Anul I: 7.385.314,15 lei / 6.411.543,37 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE
INTERVENTIE:**

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Regim de inaltime	S+P+4E.
Aria construita	1050,60 mp
Aria desfasurata	6303,60 mp
Aria utila	5471,70 mp
Nr. apartamente	60



Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC E2, ALEEA TERASEI NR.4, SECTOR 4, BUCURESTI"

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea 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	37441.70	7113.92	44555.62
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	37441.70	7113.92	44555.62
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		37441.70	7113.92	44555.62

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 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	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	6949.06	1320.32	8269.38
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6949.06	1320.32	8269.38
3.5	Proiectare	14773.59	2806.99	17580.58
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
		3	4	5
	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	4213.21	800.51	5013.72
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5143.40	977.25	6120.65
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	5416.98	1029.23	6446.21
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5371.39	1020.56	6391.95
3.7	Consultanta	53713.90	10205.64	63919.54
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	53713.90	10205.64	63919.54
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	55245.98	10496.74	65742.72
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1532.08	291.10	1823.18
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	766.04	145.55	911.59
	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	766.04	145.55	911.59
	3.8.2. Dirigentie de santier	53713.90	10205.64	63919.54
Total capitol 3		144002.97	27360.57	171363.54

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5271339.77	1001554.56	6272894.33
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	100050.00	19009.50	119059.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5371389.77	1020564.06	6391953.83

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	105426.80	20031.09	125457.89
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79070.10	15023.32	94093.42



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	26356.70	5007.77	31364.47
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	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 autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	547885.10	104098.17	651983.27
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		653311.90	124129.26	777441.16

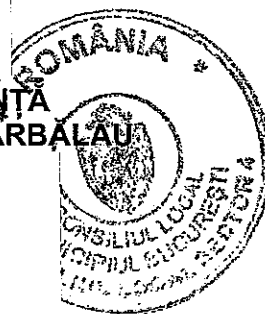
CAPITOLUL 6

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

TOTAL GENERAL		6206146.34	1179167.81	7385314.15
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5387851.57	1023691.80	6411543.37

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN CONSTANTIN BARBALAU



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind

“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA
BLOCURILE DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 4”
Imobil

Bloc 10, sc. 2, Strada Padesu nr.12, Sector 4, București

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,927,330.05 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,004,466.35 lei

INVESTITIA SPECIFICA:	885.89lei/mp
------------------------------	---------------------

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 3,927,330.05 lei / 3,004,466.35 lei

Anul I: 3,927,330.05lei / 3,004,466.35lei

DURATA DE REALIZARE (LUND):

8 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE)

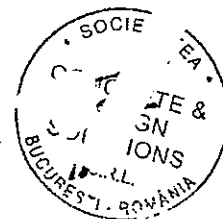
Nr. apartamente: 36

$A_{u_bloc} = 3,391.47mp$

$Ad = 3,989.00mp$

$Ac = 376.96mp$

Regim de inaltime : S+P+8E+Eth



Proiectant,
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL
Faza de proiectare: P.A.C.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCURESTI
Bloc 10, sc. 2, Strada Padesu nr.12

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea 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 la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	500.00	76.00	576.00
3.3	Expertiza tehnica	4,307.17	818.36	5,125.53
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3,561.04	676.60	4,237.64
3.5	Proiectare	9,156.97	1,739.82	10,896.79
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistenta tehnica	28,501.88	5,415.36	33,917.23
TOTAL CAPITOLUL 3		51,027.06	9,676.14	60,703.20
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,499,764.00	474,955.16	2,974,719.16
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	180,850.05	34,361.51	215,211.56
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		2,680,614.05	509,316.67	3,189,930.72
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	24,997.64	4,749.55	29,747.19
5.1.1.	Lucrari de constructii	24,997.64	4,749.55	29,747.19
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	543,654.58	103,294.37	646,948.95
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		568,652.22	108,043.92	676,696.14
CAPITOLUL 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 CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		3,300,293.32	627,036.73	3,927,330.05
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,524,761.64	479,704.71	3,004,466.35

PRESEDINTE DE SEDINTA
COSMIN CONSTANTIN BAREALAU

