



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.07.90

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației, indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023**

#### **Consiliul Local al Sectorului 4;**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/1091/17.06.2024, întocmit de către 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;

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

Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023;

Ținând cont de 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), 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. 1** Se aprobă depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

**Art. 2** Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexelor nr. 1-10**, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se aprobă Devizul general centralizator al proiectului „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3”, conform **Anexei nr. 11**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Se aprobă **Bugetul Proiectului**, cheltuielile eligibile și neeligibile cât și contribuția proprie conform **Anexei nr. 12** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art. 5** Se aprobă preluarea de către Sectorul 4 al Municipiului București a tuturor costurilor neeligibile ale proiectului.

**Art. 6** Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

**Art. 7 (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 20.06.2024**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru NCIU**



**Contrasemnează**  
**Conform Codului Administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**

**Nr. 119/20.06.2024**

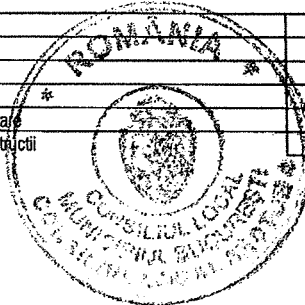
Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Aleea Izvorul Oitului nr.6 bloc 21

\*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
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
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	5,743.68	1,091.30	6,834.98
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>5,743.68</b>	<b>1,091.30</b>	<b>6,834.98</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	4,572.23	868.72	5,440.95
	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	4,572.23	868.72	5,440.95
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,481.52	5,791.49	36,273.01
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,002.80	3,040.53	19,043.33
3.5	Proiectare	84,738.62	16,100.34	100,838.96
	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	22,861.14	4,343.62	27,204.76
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,337.06	4,054.04	25,391.10
	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	40,540.42	7,702.68	48,243.10
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	116,397.13	22,115.45	138,512.58
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,810.19	723.94	4,534.13
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,905.10	361.97	2,267.06
	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	1,905.10	361.97	2,267.06
	3.8.2. Dirigentie de santier	112,586.94	21,391.52	133,978.46
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>253,192.30</b>	<b>48,106.54</b>	<b>301,298.83</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	11,173,253.64	2,122,918.19	13,296,171.83
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,920,021.96	554,804.17	3,474,826.13
4.4	Utilitaje, 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
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>14,093,275.60</b>	<b>2,677,722.36</b>	<b>16,770,997.96</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	135,563.03	25,756.98	161,320.01
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	55,866.27	10,614.59	66,480.86
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, 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

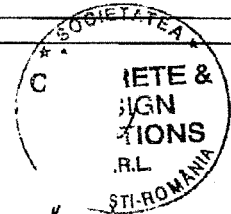


	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritonului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.430,015.50	271,702.95	1,701,718.45
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,570,578.53</b>	<b>298,409.92</b>	<b>1,868,988.45</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
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)	3,603,976.38	684,755.51	4,288,731.89
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,441,590.55	273,902.20	1,715,492.75
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>5,045,566.93</b>	<b>958,657.71</b>	<b>6,004,224.64</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
		<b>20,968,357.04</b>	<b>3,983,987.83</b>	<b>24,952,344.87</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>11,258,694.08</b>	<b>2,139,151.87</b>	<b>13,397,845.95</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

\*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9690 lei





**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):****DATE TEHNICE:**

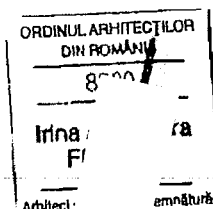
Regim de inaltime S+P+10E+Eth  
Aria construita 602.36 mp  
Aria desfasurata 7,620.38 mp  
Aria utila 6,514.22 mp  
Nr. apartamente 64 ap la tr.1 + 64 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,054,005.39 kWh/an	783,963.75 kWh/an	1,270,041.64 kWh/an 61.83%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	283.07 kWh/m <sup>2</sup> /an	46.67 kWh/m <sup>2</sup> /an	46.67 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	434.31 to CO <sub>2</sub>	153.91 to CO <sub>2</sub>	280.40 to CO <sub>2</sub> /an 64.56%

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

Serviciul Imaginare și Monitorizare  
Derulare Proiecte și Programe Finanțate  
Șef serviciu,  
Andrei NĂI

Proiectant  
**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**  
Sef proiect,  
arh. FERCHE Irina

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

ROBERT. STANCIU



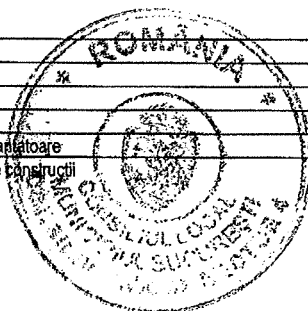
Proiectant,  
ASOCIERIA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Aleea Izvorul Oltului nr.4 bloc 33

\*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
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
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	12,614.48	2,396.75	15,011.23
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>12,614.48</b>	<b>2,396.75</b>	<b>15,011.23</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	4,643.20	882.21	5,525.40
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	4,643.20	882.21	5,525.40
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,954.64	5,881.38	36,836.02
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,251.19	3,087.73	19,338.92
3.5	Proiectare	86,053.90	16,350.24	102,404.14
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	23,215.98	4,411.04	27,627.02
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,668.25	4,116.97	25,785.22
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	41,169.67	7,822.24	48,991.91
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	119,140.48	22,636.69	141,777.17
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,869.33	735.17	4,604.50
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,934.67	367.59	2,302.25
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	1,934.67	367.59	2,302.25
3.8.2	Dirigentie de santier	115,271.15	21,901.52	137,172.67
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>258,043.41</b>	<b>49,028.25</b>	<b>307,071.65</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	11,434,803.63	2,172,612.69	13,607,416.32
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,103,782.99	589,718.77	3,693,501.76
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>14,538,586.62</b>	<b>2,762,331.46</b>	<b>17,300,918.08</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	136,870.78	26,005.45	162,876.23
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	57,174.02	10,863.06	68,037.08
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, 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

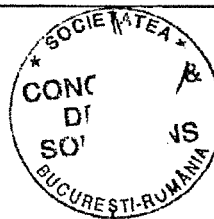
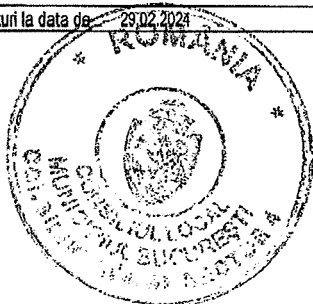


5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,475,639.55	280,371.51	1,756,011.06
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,617,510.33</b>	<b>307,326.96</b>	<b>1,924,837.29</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
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)	3,718,172.52	706,452.78	4,424,625.30
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,487,269.01	282,581.11	1,769,850.12
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>5,205,441.53</b>	<b>989,033.89</b>	<b>6,194,475.42</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>21,632,196.37</b>	<b>4,110,117.31</b>	<b>25,742,313.68</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>11,527,114.87</b>	<b>2,190,151.83</b>	<b>13,717,266.70</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

\*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9690 lei





**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3**

**Aleea Izvorul Oltului nr.4 bloc 33, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

**1. Activitati de tip A**

- 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)
- 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

**2. Activitati de tip B**

- 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.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

**3. Activitati de tip C (activitati conexe)**

**4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)**

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**  
**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,      **25,742,313.68 lei,**  
din care

**Constructii-montaj (C + M):**      **13,717,266.70lei**

**Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):**      **17,410,768.46lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,817.84 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>4,059.58 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3,326.46 lei/mp</b>

**DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni**



## CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

### DATE TEHNICE:

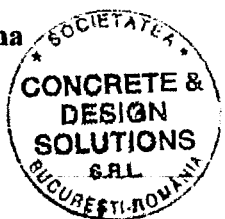
Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	637.10 mp
Aria desfasurata	7,738.66 mp
Aria utila	6,341.12 mp
Nr. apartamente	66 ap la tr.1 + 66 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,009,931.28 kWh/an	795,052.83 kWh/an	1,214,878.45 kWh/an 60.44%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	243.99 kWh/m <sup>2</sup> /an	38.51 kWh/m <sup>2</sup> /an	38.51 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	422.70 to CO <sub>2</sub>	154.34 to CO <sub>2</sub>	268.36 to CO <sub>2</sub> /an 63.49%

### DIRECTIA DE DEZVOLTARE

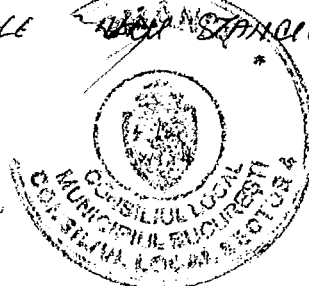
Serviciu de Implementare și Monitorizare  
Derularea proiectelor și Programe Finanțate  
Șef serviciu  
Andrei JDE

Proiectant  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
Șef proiect,  
arh. FERCHE Irina



### PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT - ALE STANCIU



Proiectant,  
ASOCIAREA:

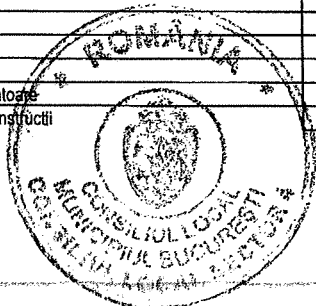
Anexa nr.3 la HCL Sector 4 nr. 119/20.06.2024

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
EURO BUILDING IDEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Strada Lulca nr. 9 bloc I

\*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
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
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	12,892.41	2,449.56	15,341.96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>12,892.41</b>	<b>2,449.56</b>	<b>15,341.96</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,616.71	877.18	5,493.89
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	4,616.71	877.18	5,493.89
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,778.08	5,847.84	36,625.92
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,158.49	3,070.11	19,228.60
3.5	Proiectare	85,563.07	16,256.98	101,820.05
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	23,083.56	4,385.88	27,469.44
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,544.66	4,093.49	25,638.15
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	40,934.85	7,777.62	48,712.47
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	118,065.48	22,432.44	140,497.92
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,847.26	730.98	4,578.24
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,923.63	365.49	2,289.12
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	1,923.63	365.49	2,289.12
3.8.2.	Dirigentie de santier	114,218.22	21,701.46	135,919.68
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>256,181.83</b>	<b>48,674.55</b>	<b>304,856.38</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	11,329,232.98	2,152,554.27	13,481,787.25
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,279,554.41	623,115.34	3,902,669.75
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
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>14,608,787.39</b>	<b>2,775,669.60</b>	<b>17,384,456.99</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	136,342.92	25,905.15	162,248.07
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	56,646.16	10,762.77	67,408.93
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, 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

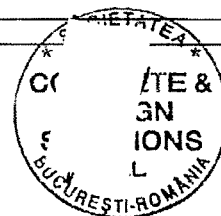


5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /destiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,482,530.83	281,680.86	1,764,211.69
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,623,873.75</b>	<b>308,536.01</b>	<b>1,932,409.77</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	3,735,349.97	709,716.49	4,445,066.46
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,494,139.99	283,886.60	1,778,026.59
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>5,229,489.96</b>	<b>993,603.09</b>	<b>6,223,093.05</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>21,731,225.34</b>	<b>4,128,932.81</b>	<b>25,860,158.15</b>
		<b>11,421,822.15</b>	<b>2,170,146.21</b>	<b>13,591,968.35</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

\*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9690 lei





## CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

### DATE TEHNICE:

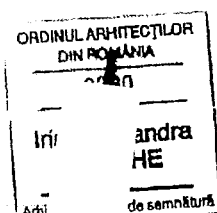
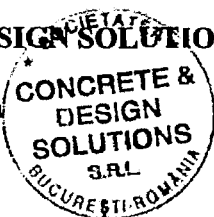
Regim de inaltime S+P+10E+Eth  
Aria construita 659.07 mp  
Aria desfasurata 7,694.52 mp  
Aria utila 6,375.57 mp  
Nr. apartamente 66 la tr.1 + 66 la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,144,277.73 kWh/an	853,835.98 kWh/an	1,290,441.75 kWh/an 60.18%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	241.59 kWh/m <sup>2</sup> /an	24.18 kWh/m <sup>2</sup> /an	24.18 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	452.22 to CO <sub>2</sub>	167.10 to CO <sub>2</sub>	285.12 to CO <sub>2</sub> /an 63.04%

### DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare  
Derulare Proiecte și Proiecte Finanțate  
Șef serviciu,  
Andrei NĂDEJDE

Proiectant  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
Sef proiect,  
arh. FERCHE Irina



PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT - ALEXANDRU



Proiectant,  
ASOCIERIA:

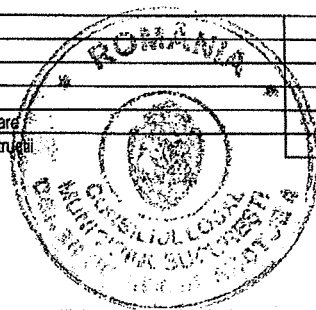
Anexa nr.4 la HCL Sector 4 nr. 119/20.08.2014

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Strada Luica nr.21, bloc 7

\*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)
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
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	13,141.63	2,496.91	15,638.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>13,141.63</b>	<b>2,496.91</b>	<b>15,638.54</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,629.00	879.51	5,508.51
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	4,629.00	879.51	5,508.51
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Experiza tehnica	30,860.00	5,863.40	36,723.40
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,201.50	3,078.29	19,279.79
3.5	Proiectare	85,790.80	16,300.25	102,091.05
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	23,145.00	4,397.55	27,542.55
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,602.00	4,104.38	25,706.38
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	41,043.80	7,798.32	48,842.12
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	118,275.18	22,472.28	140,747.46
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,857.50	732.93	4,590.43
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,928.75	366.46	2,295.21
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	1,928.75	366.46	2,295.21
3.8.2.	Dirigentie de santier	114,417.68	21,739.36	136,157.04
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>256,756.48</b>	<b>48,783.73</b>	<b>305,540.21</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	11,348,929.36	2,156,296.58	13,505,225.93
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,119,762.21	592,754.82	3,712,517.03
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
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>14,468,691.57</b>	<b>2,749,051.40</b>	<b>17,217,742.96</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	136,441.41	25,923.87	162,365.28
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	56,744.65	10,781.48	67,526.13
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, 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.	Take pentru acorduri, avize conforme si autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,468,589.92	279,032.08	1,747,622.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,610,031.33</b>	<b>305,905.95</b>	<b>1,915,937.28</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	3,700,521.23	703,099.03	4,403,620.26
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,480,208.49	281,239.61	1,761,448.10
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>5,180,729.72</b>	<b>984,338.64</b>	<b>6,165,068.36</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>21,529,350.72</b>	<b>4,090,576.63</b>	<b>25,619,927.35</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>11,441,767.74</b>	<b>2,173,935.87</b>	<b>13,615,703.62</b>

Data:

29.02.2024

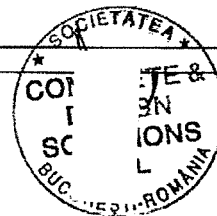
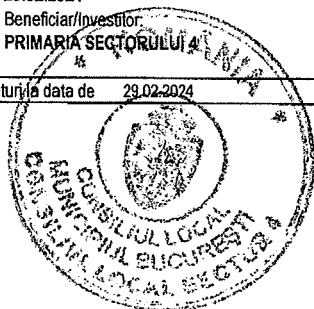
Beneficiar/Investitor

PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

tehn. Constanta Popescu

\*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9690 lei







**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):****DATE TEHNICE:**

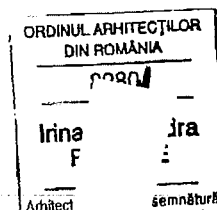
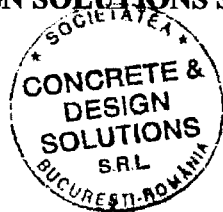
Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	624.20 mp
Aria desfasurata	7,715.00 mp
Aria utila	6,379.76 mp
Nr. apartamente	66 la tr.1 + 66 la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,748,469.96 kWh/an	693,889.44 kWh/an	<b>1,054,580.52 kWh/an</b> <b>60.31%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	203.23 kWh/m <sup>2</sup> /an	26.15 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>26.15 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	365.11 to CO <sub>2</sub>	131.87 to CO <sub>2</sub>	<b>233.24 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63.87%</b>

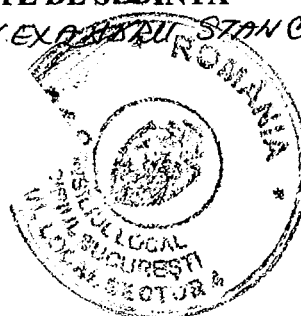
**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

Serviciul Implementare și Monitorizare  
Derulare Proiecte și Programe Finanțate  
Șef serviciu,  
Andrei NĂDEJDI

Proiectant  
**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**  
Sef proiect,  
arh. FERCHE Irina

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

ROBERT - F. EX. STANCIU



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 investii: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE**  
**BLOC 13, STRADA LAMOTESTI NR.1, 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**

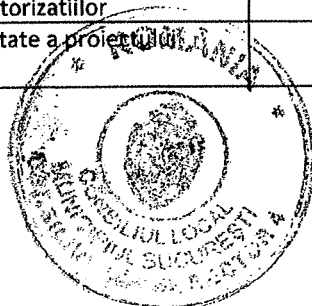
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	15,344.61	2,915.48	18,260.09
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>15,344.61</b>	<b>2,915.48</b>	<b>18,260.09</b>

**CAPITOLUL 2****Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**CAPITOLUL 3****Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii	4,509.00	856.71	5,365.71
	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	4,509.00	856.71	5,365.71
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,060.00	5,711.40	35,771.40
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,781.50	2,998.49	18,779.99
3.5	Proiectare	83,566.80	15,877.69	99,444.49
	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	22,545.00	4,283.55	26,828.55
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,042.00	3,997.98	25,039.98
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

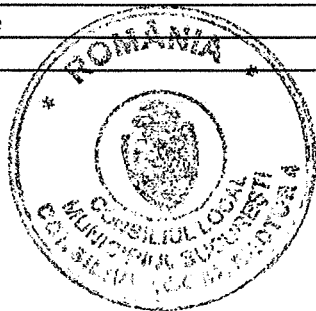


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	39,979.80	7,596.16	47,575.96
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	127,860.21	24,293.43	152,153.64
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,757.50	713.92	4,471.42
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,878.75	356.96	2,235.71
	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	1,878.75	356.96	2,235.71
	3.8.2. Dirigentie de santier	124,102.71	23,579.51	147,682.22
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>262,777.51</b>	<b>49,927.72</b>	<b>312,705.23</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,726,208.35	1,847,979.59	11,574,187.94
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	8,151,126.01	1,548,713.94	9,699,839.95
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	40,621.82	7,718.15	48,339.97
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,534,460.52	291,547.50	1,826,008.02
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,534,460.52	291,547.50	1,826,008.02
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,684,063.14	509,972.00	3,194,035.14
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
<b>Total capitol 4</b>		<b>12,410,271.49</b>	<b>2,357,951.59</b>	<b>14,768,223.08</b>



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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	128,327.80	24,382.28	152,710.08
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	48,631.04	9,239.90	57,870.94
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	1,263,704.31	240,103.82	1,503,808.13
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,402,032.11</b>	<b>266,386.10</b>	<b>1,668,418.21</b>

#### 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
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### CAPITOLUL 7

##### Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

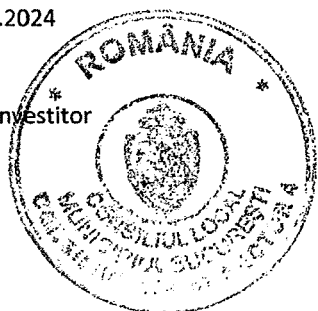
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,188,077.22	605,734.67	3,793,811.89
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,275,230.89	242,293.87	1,517,524.76
<b>Total capitol 7</b>		<b>4,463,308.11</b>	<b>848,028.54</b>	<b>5,311,336.65</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>18,553,733.83</b>	<b>3,525,209.43</b>	<b>22,078,943.26</b>
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>9,821,249.72</b>	<b>1,866,037.45</b>	<b>11,687,287.17</b>

\*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant,  
S.C.EURO BUILDING IDEE



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3**

**Bloc 13, Strada Lamotesti, nr. 1, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

**1. Activitati de tip A**

- 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)
- 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

**2. Activitati de tip B**

- 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.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- 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, troliilor, dupa caz.

**3. Activitati de tip C ( activitati conexe)**

**4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)**

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**  
**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	22.078.943,26 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M ):	11.687.287,17 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):	14.881.322,31 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.424,53 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.202,46 lei/mp



<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.937,98 lei/mp</b>
---	------------------------

**DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni**

**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**

**DATE TEHNICE:**

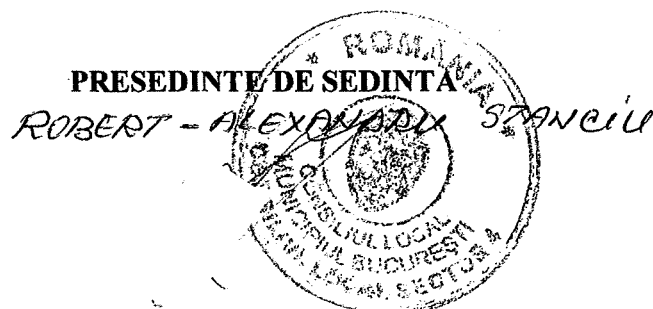
Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	586,00 mp
Aria desfasurata	7.515,00 mp
Aria utila	6.894,38 mp
Nr. apartamente	130

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.708.304,49 kWh/an	655.454,05 kWh/an	<b>1.052.850,44 kWh/an</b> <b>61,63 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	218,30 kWh/m <sup>2</sup> /an	28,98 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>28,98 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	357,67 to CO <sub>2</sub>	125,08 to CO <sub>2</sub>	<b>232,59 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>65,03 %</b>

**DIRECTIA DE IZVOLTARE**  
**Serviciul Implementare și Monitorizare**  
**Derulare Proiect și Programe Finanțate**  
**Șef serviciu,**  
**Andrei NĂDEJ**

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

Sef proiect,  
**arh. FLORIAN ANDREI**

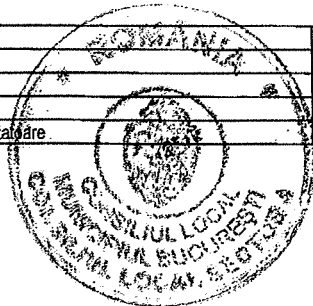


Proiectant,  
ASOCIAREA:CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bloc M2/D9/2, Aleea Emil Racoviță, nr. 2

\*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
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
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	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	1,937.57	368.14	2,305.70
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>1,937.57</b>	<b>368.14</b>	<b>2,305.70</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	5,859.41	1,113.29	6,972.70
	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	5,859.41	1,113.29	6,972.70
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	39,062.72	7,421.92	46,484.64
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,507.93	3,896.51	24,404.44
3.5	Proiectare	108,594.36	20,632.93	129,227.29
	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	29,297.04	5,566.44	34,863.48
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27,343.90	5,195.34	32,539.24
	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	51,953.42	9,871.15	61,824.57
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	107,935.49	20,507.74	128,443.23
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	4,882.84	927.74	5,810.58
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	2,441.42	463.87	2,905.29
	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	2,441.42	463.87	2,905.29
	3.8.2. Dirigentie de santier	103,052.65	19,580.00	122,632.65
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>282,959.91</b>	<b>53,762.38</b>	<b>336,722.29</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10,223,630.48	1,942,489.79	12,166,120.27
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,320,801.21	440,952.23	2,761,753.44
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 necorporate	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>12,544,431.69</b>	<b>2,383,442.02</b>	<b>14,927,873.71</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	130,814.91	24,854.83	155,669.74
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	51,118.15	9,712.45	60,830.60
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzii aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00



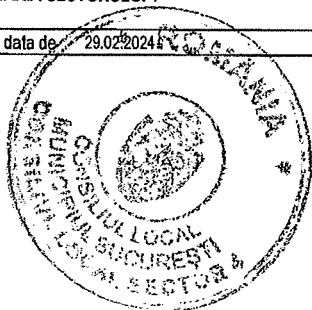


	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - 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	1 276,289.91	242,495.08	1 518,784.99
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,412,104.82</b>	<b>268,299.92</b>	<b>1,680,404.74</b>
	<b>CAPITOLUL 6.</b>			
	<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>CAPITOLUL 7.</b>			
	<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>			
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)	3,222,129.50	612,204.61	3,834,334.11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,288,851.80	244,881.84	1,533,733.64
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>4,510,981.30</b>	<b>857,086.45</b>	<b>5,368,067.75</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>18,752,415.28</b>	<b>3,562,958.91</b>	<b>22,315,374.19</b>
	<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>10,305,264.80</b>	<b>1,958,000.31</b>	<b>12,263,265.12</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

\*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9690 lei





## CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

### DATE TEHNICE:

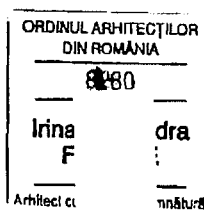
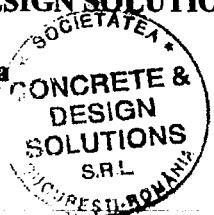
Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	823.94 mp
Aria desfasurata	9,765.68 mp
Aria utila	8,281.88 mp
Nr. apartamente	88 ap la tr.1 + 88 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,068,008.49 kWh/an	818,964.08 kWh/an	1,249,044.41 kWh/an 60.40%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	211.52 kWh/m <sup>2</sup> /an	25.94 kWh/m <sup>2</sup> /an	25.94 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	432.86 to CO <sub>2</sub>	156.45 to CO <sub>2</sub>	276.41 to CO <sub>2</sub> /an 63.86%

### DIRECTIA DE DEZVOLTARE

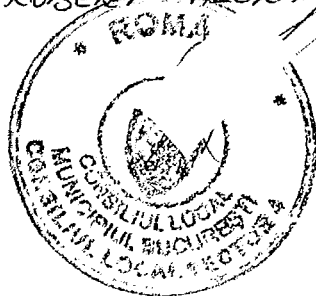
Serviciul Implementare și Organizare  
Derulare Proiecte și Prog. Finante  
Șef serviciu,  
Andrei NĂDEJDE

Proiectant  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
Sef proiect,  
arh. FERCHE Irina



### PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT ALEXANDRU STANCIU



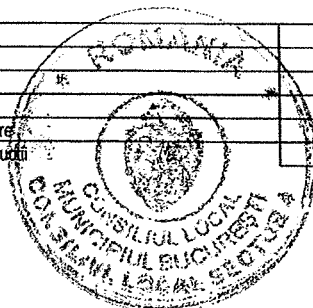
Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Șoseaua Giurgiului nr. 79-101 bloc F

\*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)
1	2	lei	lei	lei
	3	4	5	
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
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	3,454.02	656.26	4,110.28
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>3,454.02</b>	<b>656.26</b>	<b>4,110.28</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	8,480.17	1,611.23	10,091.40
	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	8,480.17	1,611.23	10,091.40
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	56,534.48	10,741.55	67,276.03
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	29,680.60	5,639.31	35,319.91
3.5	Proiectare	157,165.86	29,861.51	187,027.37
	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	42,400.86	8,056.16	50,457.02
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	39,574.14	7,519.09	47,093.23
	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	75,190.86	14,286.26	89,477.12
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	148,988.19	28,307.76	177,295.95
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	7,066.81	1,342.69	8,409.50
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	3,533.41	671.35	4,204.75
	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	3,533.41	671.35	4,204.75
	3.8.2. Dirigentie de santier	141,921.38	26,965.06	168,886.44
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>401,849.30</b>	<b>76,351.37</b>	<b>478,200.67</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	14,108,986.74	2,680,707.48	16,789,694.22
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4,302,695.79	817,512.20	5,120,207.99
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
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>18,411,682.53</b>	<b>3,498,219.68</b>	<b>21,909,902.21</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	150,241.69	28,545.92	178,787.61
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	70,544.93	13,403.54	83,948.47
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, 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

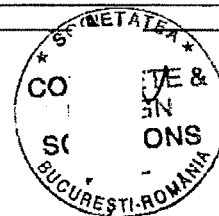
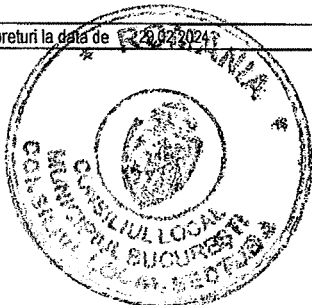


5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute	1,872,129.06	355,704.52	2,227,833.58
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>2,027,370.75</b>	<b>385,200.44</b>	<b>2,412,571.19</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>			
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>			
6.1. Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>			
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>			
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)	4,716,750.50	896,182.60	5,612,933.10
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,886,700.20	358,473.04	2,245,173.24
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>6,603,450.70</b>	<b>1,254,655.64</b>	<b>7,858,106.34</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>27,447,807.30</b>	<b>5,215,083.39</b>	<b>32,662,890.69</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	14,192,137.51	2,696,506.13	16,888,643.64

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

\*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9690 lei



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3**

**Șoseaua Giurgiului nr. 79-101 bloc F, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

**1. Activitati de tip A**

- 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)
- 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

**2. Activitati de tip B**

- 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.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

**3. Activitati de tip C (activitati conexe)**

**4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)**

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**  
**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 32,662,890.68 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M ): 16,888,643.64lei**

**Constructii-montaj-echipamente (C + M + E ): 22,008,851.63lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,187.40 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>2,732.78 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,311.01 lei/mp</b>

**DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni**



**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**

**DATE TEHNICE:**

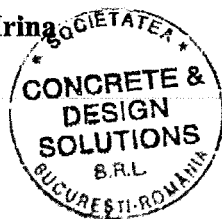
Regim de inaltime S+P+8E+Eth  
 Aria construita 1,285.43 mp  
 Aria desfasurata 14,133.62 mp  
 Aria utila 11,952.25 mp  
 Nr. apartamente 36 ap la tr.1 + 36 ap la tr.2 +  
 36 ap la tr.3 + 36 ap la tr.4 +  
 36 ap la tr.5

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3,314,902.33 kWh/an	1,314,873.83 kWh/an	2,000,028.50 kWh/an 60.33%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	206.1 kWh/m <sup>2</sup> /an	26.93 kWh/m <sup>2</sup> /an	26.93 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	692.88 to CO <sub>2</sub>	251.67 to CO <sub>2</sub>	441.22 to CO <sub>2</sub> /an 63.68%

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

Serviciul Implementare și Monitorizare  
 Derulare Proiecte și Programe Finanțate  
 Șef serviciu,  
 Andrei NĂDEJ

Proiectant  
**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**  
 Sef proiect,  
 arh. FERCHE Irina



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

ROBERT-ALEXANDRU STANCIU



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 investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC 5, sc. 1-8, SOSEAU GIURGIULUI NR.122, 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**

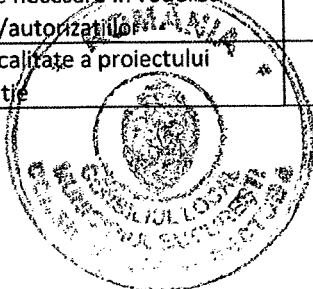
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	35,181.06	6,684.40	41,865.46
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>35,181.06</b>	<b>6,684.40</b>	<b>41,865.46</b>

**CAPITOLUL 2****Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**CAPITOLUL 3****Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii	11,012.29	2,092.34	13,104.63
	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	11,012.29	2,092.34	13,104.63
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	73,415.24	13,948.90	87,364.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	38,543.00	7,323.17	45,866.17
3.5	Proiectare	204,094.37	38,777.93	242,872.30
	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	55,061.43	10,461.67	65,523.10
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	51,390.67	9,764.23	61,154.90
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00



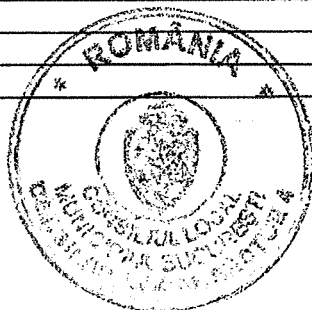


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	97,642.27	18,552.03	116,194.30
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	322,170.40	61,212.39	383,382.79
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	9,176.90	1,743.62	10,920.52
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,588.45	871.81	5,460.26
	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	4,588.45	871.81	5,460.26
	3.8.2. Dirigentie de santier	312,993.50	59,468.77	372,462.27
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>650,235.30</b>	<b>123,544.73</b>	<b>773,780.03</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	25,716,309.79	4,886,098.86	30,602,408.65
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	22,115,768.29	4,201,995.98	26,317,764.27
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	82,435.02	15,662.65	98,097.67
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	3,518,106.48	668,440.23	4,186,546.71
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	3,518,106.48	668,440.23	4,186,546.71
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,583,040.70	1,060,777.73	6,643,818.43
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
<b>Total capitol 4</b>		<b>31,299,350.49</b>	<b>5,946,876.59</b>	<b>37,246,227.08</b>



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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	208,278.31	39,572.87	247,851.18
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	128,581.55	24,430.49	153,012.04
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	3,186,079.63	605,355.13	3,791,434.76
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>3,404,357.94</b>	<b>646,828.00</b>	<b>4,051,185.94</b>

#### 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
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### CAPITOLUL 7

##### Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

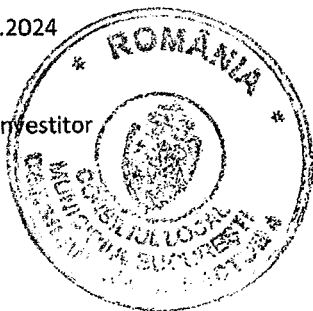
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	8,006,480.15	1,521,231.23	9,527,711.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	3,202,592.06	608,492.49	3,811,084.55
<b>Total capitol 7</b>		<b>11,209,072.21</b>	<b>2,129,723.72</b>	<b>13,338,795.93</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>46,598,197.00</b>	<b>8,853,657.44</b>	<b>55,451,854.44</b>
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>25,831,187.61</b>	<b>4,907,925.64</b>	<b>30,739,113.25</b>

\*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3**

**Bloc 5, sc. 1-8, Soseaua Giurgiului, nr. 122, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

**1. Activitati de tip A**

- 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)
- 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

**2. Activitati de tip B**

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- 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, troliilor, dupa caz.

**3. Activitati de tip C ( activitati conexe)**

**4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)**

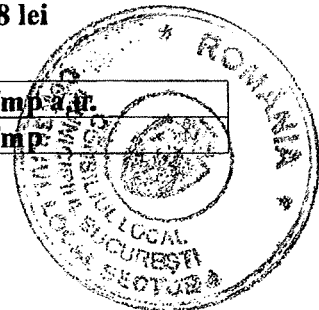
**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**  
**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>55.451.854,44 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>30.739.113,25 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b>	<b>37.382.931,68 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.745,02 lei/mp a.a.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.746,04 lei/mp</b>



<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3.021,27 lei/mp</b>
---	------------------------

**DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni**

**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+Eteh
Aria construita	2.018,00 mp
Aria desfasurata	18.353,81 mp
Aria utila	14.802,81 mp
Nr. apartamente	256

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	4.282.390,68 kWh/an	1.612.082,98 kWh/an	<b>2.670.307,71 kWh/an</b> <b>62,36 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	241,45 kWh/m <sup>2</sup> /an	38,92 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>38,92 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	899,76 to CO <sub>2</sub>	312,59 to CO <sub>2</sub>	<b>587,17 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>65,26 %</b>

**DIRECTIA DE DISTRIBUTIE DE ENERGIE ELECTRICA - BUCURESTI**  
**SERVICIUL IMPLEMENTARE SI MONITORIZARE**  
**DERULARE PROIECTE SI PROGRAME FINANTE**  
**Șef serviciu,**  
**Andrei NĂDEJI**

Proiectant  
**S.C. EURO BUILDING IDEA S.R.L.**  
 Sef proiect,  
 arh. FLOREA Andrei



**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**ROBERT-ALEXANDRU STANCIU**



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 investii: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC 1, STRADA ALUNISULUI NR.180, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

**CAPITOLUL 1****Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

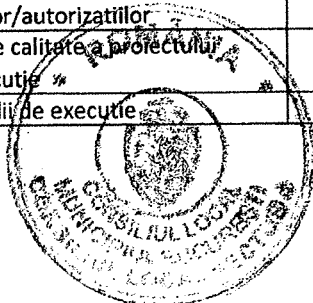
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	36,712.33	6,975.34	43,687.67
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>36,712.33</b>	<b>6,975.34</b>	<b>43,687.67</b>

**CAPITOLUL 2****Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**CAPITOLUL 3****Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii	10,436.76	1,982.98	12,419.74
	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	10,436.76	1,982.98	12,419.74
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	69,578.40	13,219.90	82,798.30
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	36,528.66	6,940.45	43,469.11
3.5	Proiectare	193,427.95	36,751.31	230,179.26
	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	52,183.80	9,914.92	62,098.72
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	48,704.88	9,253.93	57,958.81
	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	92,539.27	17,582.46	110,121.73

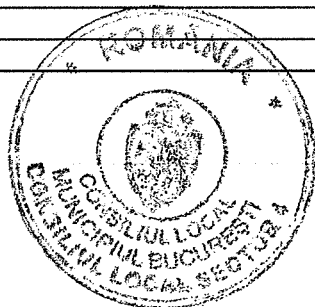


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
		lei	lei	lei
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	301,493.19	57,283.70	358,776.89
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,697.30	1,652.48	10,349.78
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,348.65	826.24	5,174.89
	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	4,348.65	826.24	5,174.89
	3.8.2. Dirigentie de santier	292,795.89	55,631.22	348,427.11
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>612,464.96</b>	<b>116,368.34</b>	<b>728,833.30</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	23,704,113.44	4,503,781.56	28,207,895.00
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	19,953,284.90	3,791,124.13	23,744,409.03
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	79,595.72	15,123.19	94,718.91
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	3,671,232.82	697,534.24	4,368,767.06
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	3,671,232.82	697,534.24	4,368,767.06
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,575,475.68	1,059,340.38	6,634,816.06
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
<b>Total capitol 4</b>		<b>29,279,589.12</b>	<b>5,563,121.94</b>	<b>34,842,711.06</b>



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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	198,217.33	37,661.29	235,878.62
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	118,520.57	22,518.91	141,039.48
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	2,981,122.26	566,413.23	3,547,535.49
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>3,189,339.59</b>	<b>605,974.52</b>	<b>3,795,314.11</b>

#### 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
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### CAPITOLUL 7

##### Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

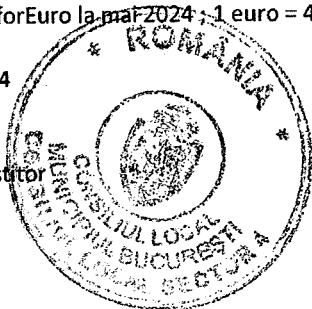
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,492,983.63	1,423,666.89	8,916,650.52
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,997,193.45	569,466.76	3,566,660.21
<b>Total capitol 7</b>		<b>10,490,177.08</b>	<b>1,993,133.65</b>	<b>12,483,310.73</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>43,608,283.08</b>	<b>8,285,573.79</b>	<b>51,893,856.87</b>
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>23,820,522.53</b>	<b>4,525,899.28</b>	<b>28,346,421.81</b>

\*2) In preturi InforEuro la mar 2024 : 1 euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3**

**Bloc 1, Stada Alunisului, nr. 180, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

**1. Activitati de tip A**

- 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)
- 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

**2. Activitati de tip B**

- 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.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- 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, troliilor, dupa caz.

**3. Activitati de tip C ( activitati conexe)**

**4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)**

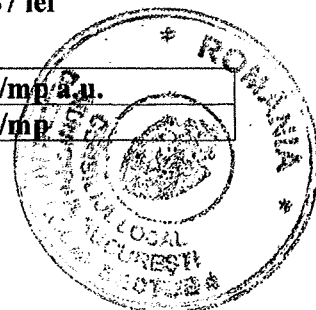
**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**  
**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, din care	51.893.856,87 lei,
Constructii-montaj (C + M):	28.346.421,81 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	34.981.237,87 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.634,67 lei/mp a.n.
Total investitie /Arie utila	3.561,19 lei/mp





<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.983,33 lei/mp</b>
---	------------------------

**DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni**

**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	Spartial+P+7+Et.th
Aria construita	2.011,00 mp
Aria desfasurata	17.394,60 mp
Aria utila	14.572,07 mp
Nr. apartamente	256

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	4.406.498,71 kWh/an	1.637.701,22 kWh/an	<b>2.768.797,50 kWh/an</b> <b>62,83 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	249,46 kWh/m <sup>2</sup> /an	40,67 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>40,67 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	926,59 to CO <sub>2</sub>	317,70 to CO <sub>2</sub>	<b>608,89 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>65,71 %</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

**Serviciul Implementare și Monitorizare**  
**Derulare Proiecte și Programe Finanțate**  
**Șef serviciu,**  
**Andrei NĂDEJD**

Proiectant  
**S.C. EURO BUILDING IDEA S.R.L.**  
 Sef proiect ,  
 arh. FLORE A Andrei



**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**ROBERT - ALEXANDRU STANCIU**

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 investii: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE**  
**BLOC 2, STRADA GHIMPATI NR.23, 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**

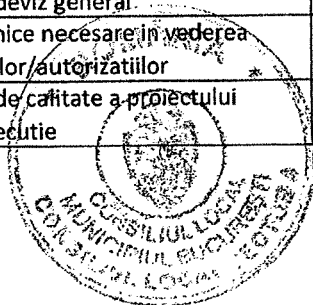
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	60,896.56	11,570.35	72,466.91
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>60,896.56</b>	<b>11,570.35</b>	<b>72,466.91</b>

**CAPITOLUL 2****Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**CAPITOLUL 3****Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii	10,436.76	1,982.98	12,419.74
	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	10,436.76	1,982.98	12,419.74
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	69,578.40	13,219.90	82,798.30
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	36,528.66	6,940.45	43,469.11
3.5	Proiectare	193,427.95	36,751.31	230,179.26
	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.	52,183.80	9,914.92	62,098.72
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor *	48,704.88	9,253.93	57,958.81
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

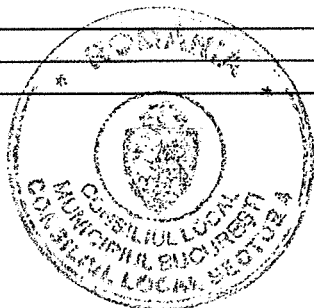


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	92,539.27	17,582.46	110,121.73
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	318,772.93	60,566.85	379,339.78
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,697.30	1,652.48	10,349.78
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,348.65	826.24	5,174.89
	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	4,348.65	826.24	5,174.89
	3.8.2. Dirigentie de santier	310,075.63	58,914.37	368,990.00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>629,744.70</b>	<b>119,651.49</b>	<b>749,396.19</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	25,432,087.48	4,832,096.62	30,264,184.10
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	19,286,969.90	3,664,524.28	22,951,494.18
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	55,461.34	10,537.65	65,998.99
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	6,089,656.24	1,157,034.69	7,246,690.93
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	6,089,656.24	1,157,034.69	7,246,690.93
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,575,475.68	1,059,340.38	6,634,816.06
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
<b>Total capitol 4</b>		<b>31,007,563.16</b>	<b>5,891,437.00</b>	<b>36,899,000.16</b>



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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	206,857.20	39,302.86	246,160.06
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	127,160.44	24,160.48	151,320.92
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	3,158,066.06	600,032.55	3,758,098.61
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>3,374,923.26</b>	<b>641,235.41</b>	<b>4,016,158.67</b>

#### 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
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### CAPITOLUL 7

##### Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

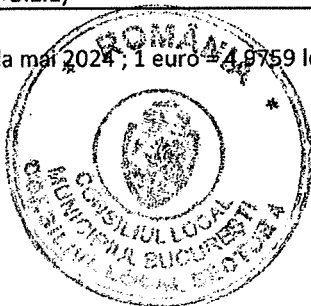
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,935,343.13	1,507,715.19	9,443,058.32
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	3,174,137.25	603,086.08	3,777,223.33
<b>Total capitol 7</b>		<b>11,109,480.38</b>	<b>2,110,801.27</b>	<b>13,220,281.65</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>46,182,608.06</b>	<b>8,774,695.52</b>	<b>54,957,303.58</b>
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>25,572,680.80</b>	<b>4,858,809.35</b>	<b>30,431,490.15</b>

\*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3**

**Bloc 2, Strada Ghimpati, nr. 23, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

**1. Activitati de tip A**

- 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)
- 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

**2. Activitati de tip B**

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- 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, troliilor, dupa caz.

**3. Activitati de tip C ( activitati conexe)**

**4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)**

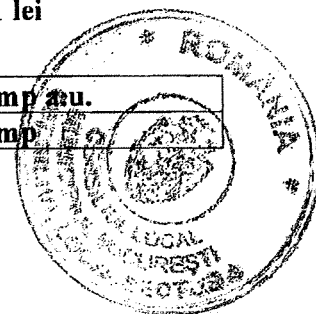
**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**  
**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>54.957.303,58 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>30.431.490,15 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b>	<b>37.066.306,21 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.754,91 lei/mp asu.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.771,41 lei/mp</b>



<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3.159,45 lei/mp</b>
---	------------------------

**DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni**

**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	Spartial+P+7+Et.th
Aria construita	2.011,00 mp
Aria desfasurata	17.394,60 mp
Aria utila	14.572,07 mp
Nr. apartamente	256

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	4.461.180,43 kWh/an	1.764.068,04 kWh/an	<b>2.697.112,40 kWh/an</b> <b>60,46 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	233,67 kWh/m <sup>2</sup> /an	30,50 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>30,50 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	938,62 to CO <sub>2</sub>	345,50 to CO <sub>2</sub>	<b>593,12 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63,19 %</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**  
**Serviciul Implementare și Monitorizare**  
**Derulare Proiectelor și Programe Finanțate**  
**Șef serviciu,**  
**Andrei NĂȘĂ** E

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



Andrei



**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**ROBERT - ALEXANDRU STANCIU**



Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

DEVIZ GENERAL

REA 3

al obiectivului de investitii

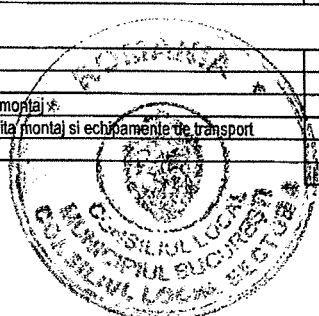
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti

Aleea Izvorul Oltului nr.4 bloc 33  
Bloc M2/D9/2, Aleea Emil Racovița, nr. 2  
Aleea Izvorul Oltului nr.6 bloc 21  
Strada Luica nr. 9 bloc 1  
Strada Luica nr.21, bloc 7  
Șoseaua Giurgiului nr. 79-101 bloc F  
Bloc 2, Strada Ghimpati nr.23  
Bloc 1, Strada Alunisului nr.180  
Bloc 5, sc. 1-8, Șoseaua Giurgiului nr.122  
Bloc 13, Strada Lamotesti nr.1

\*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
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
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	197,918.33	37,604.49	235,522.82
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>197,918.33</b>	<b>37,604.49</b>	<b>235,522.82</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	69,195.53	13,147.15	82,342.67
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	69,195.53	13,147.15	82,342.67
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.3	Expertiza tehnica	461,303.48	87,647.67	548,951.15
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	242,184.33	46,015.04	288,199.37
3.5	Proiectare	1,282,423.68	243,660.50	1,526,084.18
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	345,977.61	65,735.74	411,713.35
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	322,912.44	61,353.37	384,265.81
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	613,533.63	116,571.38	730,105.01
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	1,799,098.68	341,828.74	2,140,927.42
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	57,662.93	10,955.95	68,618.88
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	28,831.47	5,477.97	34,309.44
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	28,831.47	5,477.97	34,309.44
3.8.2.	Dirigentie de santier	1,741,435.75	330,872.79	2,072,308.54
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>3,864,205.70</b>	<b>734,199.09</b>	<b>4,598,404.79</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	154,197,555.89	29,297,535.63	183,495,091.51
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj *	38,464,673.77	7,308,288.02	45,772,961.79
4.4	Utilitaje, 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



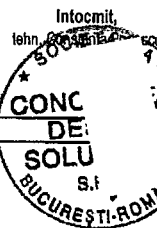
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>192,662,229.66</b>	<b>36,605,823.65</b>	<b>229,268,053.30</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	1,567,955.38	297,911.50	1,865,866.88
	5.1.1. Lucrari de constructii	796,967.60	151,423.83	948,391.43
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	770,987.78	146,487.67	917,475.45
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, 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	19,594,167.03	3,722,891.74	23,317,058.77
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	70,000.00	13,300.00	83,300.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>21,232,122.41</b>	<b>4,034,103.24</b>	<b>25,266,225.65</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	49,319,784.23	9,370,759.00	58,690,543.23
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	19,727,913.69	3,748,303.60	23,476,217.29
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>69,047,697.92</b>	<b>13,119,062.60</b>	<b>82,166,760.52</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		287,004,174.02	54,530,793.07	341,534,967.09
		155,192,441.82	29,486,583.94	184,679,025.76

Data:

2024

Beneficiar/Investitor:

PRIMARIA SECTORULUI 4



\*2) In preturi la data de 28.02.2024 1 euro= 4.9690 lei

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
ROBERT - ALEXANDRU STANCIU





Anexa nr.12 la HCL 54 nr. 119/20.06.2024

Denumire cheltuiala	Categorie cheltuiala	Cheltuieli totale fără TVA	Valoare TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fără TVA	Valoare TVA eligibil	Total cheltuieli eligibile	Cheltuieli neeligibile fără TVA	Valoare TVA neeligibil	Total valoare neeligibila cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contribuție proprie
1.3 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	LUCRARI	197.918,33	37.604,49	235.522,82	197.918,33	37.604,49	235.522,82	0,00	0,00	0,00	171.931,66	63.591,16
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICI	69.195,53	13.147,15	82.342,68	69.195,53	13.147,15	82.342,68	0,00	0,00	0,00	60.110,15	22.232,53
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	SERVICI	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	0,00	0,00	8.687,00	3.213,00
3.3 Expertiza tehnica	SERVICI	461.303,48	87.647,67	548.951,15	461.303,48	87.647,67	548.951,15	0,00	0,00	0,00	400.734,34	148.216,81
3.4 Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	SERVICI	242.184,33	46.015,04	288.199,37	242.184,33	46.015,04	288.199,37	0,00	0,00	0,00	210.395,54	77.813,83
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	SERVICI	345.977,61	65.735,74	411.713,35	345.977,61	65.735,74	411.713,35	0,00	0,00	0,00	300.550,75	111.162,60
3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	SERVICI	322.912,44	61.353,37	384.265,81	322.912,44	61.353,37	384.265,81	0,00	0,00	0,00	280.514,04	103.751,77
3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	SERVICI	613.533,63	116.571,38	730.105,01	613.533,63	116.571,38	730.105,01	0,00	0,00	0,00	532.976,66	197.128,35
3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	SERVICI	57.862,93	10.955,95	68.818,88	57.862,93	10.955,95	68.818,88	0,00	0,00	0,00	50.091,78	18.527,10
3.8.2. Dirigentie de santier	SERVICI	1.741.435,75	330.872,79	2.072.308,54	1.741.435,75	330.872,79	2.072.308,54	0,00	0,00	0,00	1.512.785,24	559.523,30
4.1 Constructii si instalatii	LUCRARI	154.197.555,89	29.297.535,63	183.495.091,52	154.197.555,89	29.297.535,63	183.495.091,52	0,00	0,00	0,00	133.951.416,80	49.543.674,72
4.3 Unelte, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	LUCRARI	38.464.673,77	7.308.288,02	45.772.961,79	38.464.673,77	7.308.288,02	45.772.961,79	0,00	0,00	0,00	33.414.262,11	12.358.699,68
5.1.1. Lucrari de constructii aferente organizarii de santier	LUCRARI	796.967,60	151.423,83	948.391,43	796.967,60	151.423,83	948.391,43	0,00	0,00	0,00	692.325,74	256.065,69
5.1.2. Cheltuieli conex organizarii santierului	LUCRARI	770.987,78	146.487,67	917.475,45	770.987,78	146.487,67	917.475,45	0,00	0,00	0,00	669.757,08	247.718,37
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	LUCRARI	19.594.157,03	3.772.891,74	23.317.058,77	19.594.157,03	3.772.891,74	23.317.058,77	0,00	0,00	0,00	17.021.452,90	6.295.605,87
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	SERVICI	70.000,00	13.300,00	83.300,00	42.016,81	7.983,19	50.000,00	27.983,19	5.316,91	33.300,00	36.500,00	13.500,00
7.1 Cheltuieli aferente mariei 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	MARJA BUGET	49.319.784,23	9.370.759,00	58.690.543,23	49.319.784,23	9.370.759,00	58.690.543,23	0,00	0,00	0,00	42.844.096,56	15.846.446,67
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret.	REZERVA IMPLEMENTARE	19.777.913,69	3.748.303,60	23.476.217,29	19.777.913,69	3.748.303,60	23.476.217,29	0,00	0,00	0,00	17.137.638,62	6.338.578,67
Valoare totala		287.004.174,02	54.530.793,07	341.534.967,09	286.976.190,83	54.525.476,25	341.501.667,09	27.983,19	5.316,81	33.300,00	249.296.216,97	92.205.450,12

PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT - ALEXANDRU STANCIU

