



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 – REA9” 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.10.3/1097/17.06.2024 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 art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, 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 – REA9” 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 – REA9” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexelor nr. 1-9** 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 – REA9”, conform **Anexei nr. 10**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă **Bugetul Proiectului**, cheltuielile eligibile și neeligibile care sunt de competența proprie conform **Anexei nr. 11** 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 STANCIU

Contrasemnează

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 125/20.06.2024

Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA SRL

Faza de proiectare: P.A.C.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de 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
Bloc 1, sc.1, sc.2, str. Constantin Rădulescu Motru, nr. 4

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	11,677.70	2,218.76	13,896.46
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	11,677.70	2,218.76	13,896.46
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,026.25	764.99	4,791.23
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	4,026.25	764.99	4,791.23
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	26,841.64	5,099.91	31,941.55
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14,091.86	2,677.45	16,769.31
3.5	Proiectare	74,619.76	14,177.75	88,797.51
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	20,131.23	3,824.93	23,956.16
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	18,789.15	3,569.94	22,359.09
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	35,699.38	6,782.88	42,482.26
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	86,012.77	16,342.43	102,355.19
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,355.21	637.49	3,992.69
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,677.60	318.74	1,996.35
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	1,677.60	318.74	1,996.35
3.8.2.	Dirigentie de santier	82,657.56	15,704.94	98,362.50
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
	TOTAL CAPITOLUL 3	206,592.27	39,252.53	245,844.80
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8,174,382.03	1,553,132.59	9,727,514.62
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,926,479.74	366,031.15	2,292,510.89
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	10,100,861.77	1,919,163.74	12,020,025.51
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	120,568.67	22,908.05	143,476.72
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexa organizarii santierului	40,871.91	7,765.66	48,637.57
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

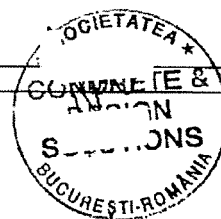
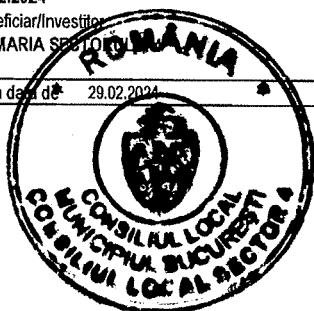


5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,027,317.20	195,190.27	1,222,507.47
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,152,885.87	219,048.32	1,371,934.19
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
	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)	2,596,184.16	493,274.99	3,089,459.15
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,038,473.66	197,310.00	1,235,783.66
	TOTAL CAPITOLUL 7	3,634,657.82	690,584.99	4,325,242.81
	TOTAL GENERAL:	15,106,675.43	2,870,268.34	17,976,943.77
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8,265,756.49	1,570,493.73	9,836,250.23

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTOR 4

Intocmit,
Iehn, Constanța Popescu

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



Bloc 1, sc.1, sc.2, str. Constantin Rădulescu Motru, nr. 4, Sectorul 4, municipiul București

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, 17,976,943.77 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 9,836,250.23lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **12,128,761.12lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1,407.03 lei/mp a.u.
Total investitii /Arie utila	3,060.10 lei/mp
Total investitii /Arie desfasurata	2,678.96 lei/mp*

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	657.51 mp
Aria desfasurata	6,710.41 mp
Aria utila	5,874.62 mp
Nr. apartamente	36 la tr.1 + 31 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	1,327,460.27 kWh/an	529,606.94 kWh/an	797,853.33 kWh/an 60.10%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	219.45 kWh/m²/an	33.15 kWh/m²/an	33.15 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	278.17 to CO ₂	102.21 to CO ₂	175.95 to CO ₂ /an 63.26%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiect și Programe Finanțate

Șef serviciu,

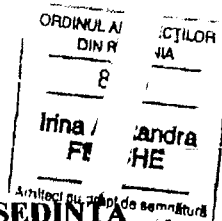
Andrei NĂDEJDE

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FERCHE Irina



PRESEDINTE DE SEDINTA



Proiectant,
ASOCIEREA:

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
Bloc 30, sc.1, sc.2, șos. Olteniței, nr. 119

*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) (fara TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	17,268.09	3,280.94	20,549.03
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	17,268.09	3,280.94	20,549.03
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,267.85	810.89	5,078.74
	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	4,267.85	810.89	5,078.74
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	28,452.32	5,405.94	33,858.26
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14,937.47	2,838.12	17,775.59
3.5	Proiectare	79,097.45	15,028.52	94,125.97
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	21,339.24	4,054.46	25,393.70
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,916.62	3,784.16	23,700.78
	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	37,841.59	7,189.90	45,031.49
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	107,990.44	20,518.18	128,508.62
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,556.54	675.74	4,232.28
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,778.27	337.87	2,116.14
	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	1,778.27	337.87	2,116.14
	3.8.2. Dirigentie de santier	104,433.90	19,842.44	124,276.34
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Holararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	235,745.53	44,791.65	280,537.18
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10,346,425.65	1,965,820.87	12,312,246.52
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,200,957.06	418,181.84	2,619,138.90
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	12,547,382.71	2,384,002.71	14,931,385.42
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	131,428.89	24,971.49	156,400.38
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conex organizarii santierului	51,732.13	9,829.10	61,561.23
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	1,275,173.87	242,283.04	1,517,456.90
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5	1,411,602.76	268,204.52	1,679,807.28
CAPITOLUL 6.			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1 Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
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)	3,216,288.90	611,094.89	3,827,383.79
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,286,515.56	244,437.96	1,530,953.52
TOTAL CAPITOLUL 7	4,502,804.46	855,532.85	5,358,337.31
TOTAL GENERAL:	18,714,803.55	3,555,812.68	22,270,616.22
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,443,390.50	1,984,244.19	12,427,634.69

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI III

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

*2) In preturi la data 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 – REA9

Bloc 30, sc.1, sc.2, sos. Oltenitei, nr. 119, 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, 22,270,616.22 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 12,427,634.69lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **15,046,773.60lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1,776.30 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,787.98 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3,130.94 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime S+P+8E+Eth - tr.1;
S+P+9E+Eth - tr.2
Aria construita 693.84 mp
Aria desfasurata 7,113.08 mp
Aria utila 5,879.29 mp
Nr. apartamente 31 ap la tr.1 + 39 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	1,446,641.61 kWh/an	552,526.00 kWh/an	894,115.61 kWh/an 61.81%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	237.24 kWh/m ² /an	34.27 kWh/m ² /an	34.27 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	303.90 to CO ₂	106.75 to CO ₂	197.15 to CO ₂ /an 64.87%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

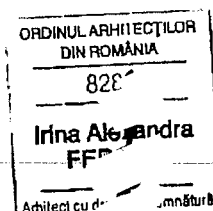
Serviciul Implementare și Monitorizare
~~Derulare Proiecte și~~ Programe Finanțate
Șef serviciu
Andrei Nădejde

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Sef proiect,

arh. FERCHE



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 investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 22, SOSEAUA OLTENITEI NR.107, 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**

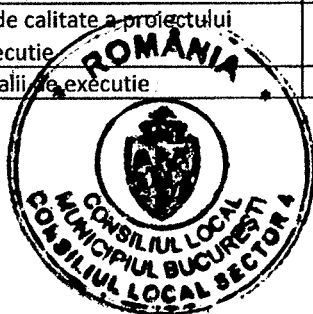
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	18,835.75	3,578.79	22,414.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		18,835.75	3,578.79	22,414.54

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

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

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

3.1	Studii	5,039.76	957.55	5,997.31
	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	5,039.76	957.55	5,997.31
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	33,598.40	6,383.70	39,982.10
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,639.16	3,351.44	20,990.60
3.5	Proiectare	93,403.55	17,746.68	111,150.23
	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	25,198.80	4,787.77	29,986.57
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,518.88	4,468.59	27,987.47
	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	44,685.87	8,490.32	53,176.19



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	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	126,500.08	24,035.01	150,535.09
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,199.80	797.96	4,997.76
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,099.90	398.98	2,498.88
	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	2,099.90	398.98	2,498.88
	3.8.2. Dirigentie de santier	122,300.28	23,237.05	145,537.33
	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
Total capitol 3		277,180.95	52,664.38	329,845.33

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,742,655.39	1,851,104.52	11,593,759.91
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	7,808,207.48	1,483,559.42	9,291,766.90
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	50,872.42	9,665.76	60,538.18
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,883,575.49	357,879.34	2,241,454.83
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,883,575.49	357,879.34	2,241,454.83
	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	2,487,372.62	472,600.80	2,959,973.42
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		12,230,028.01	2,323,705.32	14,553,733.33



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	128,410.04	24,397.90	152,807.94
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	48,713.28	9,255.52	57,968.80
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	1,246,876.74	236,906.58	1,483,783.32
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,385,286.78	263,204.48	1,648,491.26

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

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

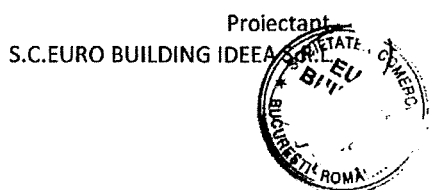
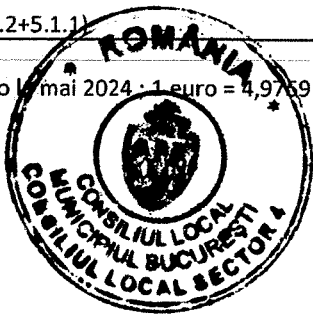
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,147,025.58	597,934.86	3,744,960.44
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,258,810.23	239,173.94	1,497,984.17
Total capitol 7		4,405,835.81	837,108.80	5,242,944.61

TOTAL GENERAL		18,317,167.30	3,480,261.77	21,797,429.07
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		9,841,187.90	1,869,825.69	11,711,013.59

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 - 1 euro = 4,9769 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA9

Bloc 22, Soseaua Oltenitei, nr. 107, 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):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	21.797.429,07 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	11.711.013,59 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	14.670.987,01 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.425,05 lei/mp a.u.
Total investitie /Aprobata	3.156,37 lei/mp



Total investitie /Arie desfasurata	2.595,06 lei/mp
---	------------------------

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+9E+Et.th
Aria construita	685,00 mp
Aria desfasurata	8.399,60 mp
Aria utila	6.905,85 mp
Nr. apartamente	78

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.772.625,82 kWh/an	700.193,05 kWh/an	1.072.432,78 kWh/an 60,50 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	266,84 kWh/m ² /an	47,78 kWh/m ² /an	47,78 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii in atmosferă, echivalent to CO ₂	374,60 to CO ₂	137,96 to CO ₂	236.64 to CO ₂ /an 63,17 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte si Programe Finanțate

Șef serviciu,

Andrei NĂDEJDE

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei

ORDINUL ARHITEC

DIN ROMANI

5019

Andrei-Dan

FLOREA

Arhitect cu drept de semnatura



PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT - ALEXANDRU STANCIU



Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

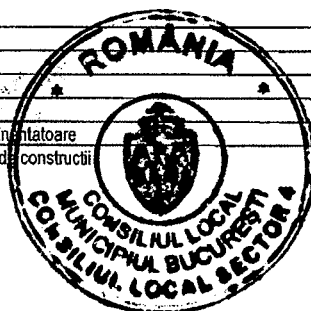
EURO BUILDING IDEEA SRL

Faza de proiectare: P.A.C.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de 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
Bloc 33, Șos. Olteniței, nr. 121

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	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	9,233.91	1,754.44	10,988.35
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	9,233.91	1,754.44	10,988.35
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,791.23	910.33	5,701.56
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	4,791.23	910.33	5,701.56
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	31,941.52	6,068.89	38,010.41
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,769.30	3,186.17	19,955.47
3.5	Proiectare	88,797.42	16,871.51	105,668.93
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	23,956.14	4,551.67	28,507.81
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	22,359.06	4,248.22	26,607.28
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	42,482.22	8,071.62	50,553.84
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	94,323.97	17,921.55	112,245.52
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,992.69	758.61	4,751.30
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,996.35	379.31	2,375.65
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	1,996.35	379.31	2,375.65
3.8.2	Dirigentie de santier	90,331.28	17,162.94	107,494.22
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
	TOTAL CAPITOLUL 3	237,623.44	45,148.45	282,771.89
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8,944,197.31	1,699,397.49	10,643,594.79
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,408,686.92	457,650.51	2,866,337.43
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
	TOTAL CAPITOLUL 4	11,352,884.23	2,157,048.00	13,509,932.23
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	124,417.75	23,639.37	148,057.12
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	44,720.99	8,496.99	53,217.98
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 autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute	1,154,523.95	219,359.55	1,373,883.50
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5	1,283,941.70	243,948.92	1,527,890.63
CAPITOLUL 6.			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1 Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.			
Cheltuieli aferente marjel 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)	2,915,667.26	553,976.78	3,469,644.04
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,166,266.90	221,590.71	1,387,857.61
TOTAL CAPITOLUL 7	4,081,934.16	775,567.49	4,857,501.65
TOTAL GENERAL:	16,965,617.44	3,223,467.31	20,189,084.75
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	9,033,127.98	1,716,294.32	10,749,422.29

Data:

29.02.2024

Beneficiar/Investitor:

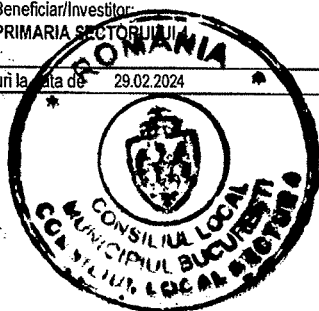
PRIMARIA SECTORULUI

Intocmit,

tehn. Constanta Popescu

*2) In preturi la data de 29.02.2024

1 euro= 4.9690 lei



Bloc 33, Șos. Olteniței, nr. 121, Sectorul 4, municipiul București

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	20,189,084.75 lei,
din care	

Constructii-montaj (C + M): 10,749,422.29lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 13,615,759.73lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,364.33 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,049.28 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,528.26 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	663.28 mp
Aria desfasurata	7,985.38 mp
Aria utila	6,620.93 mp
Nr. apartamente	39 ap la tr.1 + 39 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	1,593,229.60 kWh/an	612,669.99 kWh/an	980,559.61 kWh/an 61.55%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	234.73 kWh/m ² /an	33.32 kWh/m ² /an	33.32 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	334.54 to CO ₂	118.14 to CO ₂	216.40 to CO ₂ /an 64.69%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte si Programe Finantate

Şef serviciu,

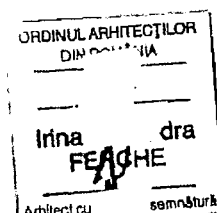
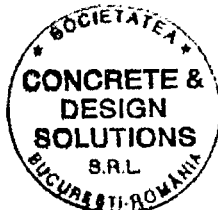
Andrei NĂDEJDE

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 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

Bd. Tineretului nr.43, Bloc 53, sc. 1, sc.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
	CAPITOLUL 1.			
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	11,965.54	2,273.45	14,238.99
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	11,965.54	2,273.45	14,238.99
	CAPITOLUL 2.			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.			
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	Studii	3,813.52	724.57	4,538.08
	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	3,813.52	724.57	4,538.08
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	25,423.44	4,830.45	30,253.89
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	13,347.31	2,535.99	15,883.30
3.5	Proiectare	70,677.17	13,428.66	84,105.83
	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	19,067.58	3,622.84	22,690.42
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,796.41	3,381.32	21,177.73
	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	33,813.18	6,424.50	40,237.68
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	89,890.67	17,079.23	106,969.90
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,177.93	603.81	3,781.74
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,588.97	301.90	1,890.87
	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	1,588.97	301.90	1,890.87
	3.8.2. Dirigentie de santier	86,712.74	16,475.42	103,188.16
	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
	TOTAL CAPITOLUL 3	204,152.11	38,788.90	242,941.01
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	8,579,611.92	1,630,126.26	10,209,738.18
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,944,885.11	369,528.17	2,314,413.28
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	10,524,497.03	1,999,654.43	12,524,151.46
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	122,594.82	23,293.02	145,887.84
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	42,898.06	8,150.63	51,048.69
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	1,069,703.04	203,243.58	1,272,946.62
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,197,297.86	227,486.59	1,424,784.45
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
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)	2,701,741.03	513,330.80	3,215,071.83
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,080,696.41	205,332.32	1,286,028.73
	TOTAL CAPITOLUL 7	3,782,437.44	718,663.12	4,501,100.56
TOTAL GENERAL:				
		15,720,349.97	2,986,866.50	18,707,216.47
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,671,274.21	1,647,542.10	10,318,816.31

Data:

29.02.2024

Beneficiar/Investitor:

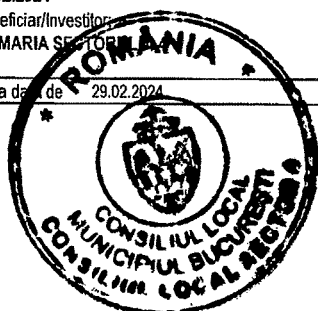
PRIMARIA SECTOR

Intocmit,

tehn. Constanța 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+8E+Eth
Aria construita	613.88 mp
Aria desfasurata	6,355.86 mp
Aria utila	5,292.55 mp
Nr. apartamente	35 ap la tr.1 + 36 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	1,400,761.20 kWh/an	538,369.10 kWh/an	862,392.10 kWh/an 61.57%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	239.99 kWh/m ² /an	35.78 kWh/m ² /an	35.78 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	293.91 to CO ₂	103.78 to CO ₂	190.13 to CO₂/an 64.69%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derularea proiectelor și Programe Finanțate

Șef serviciu,

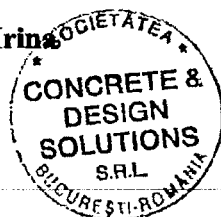
Andrei NÂDEJDE

Proiectant

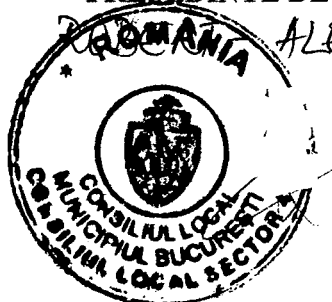
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Șef proiect,

arh. FERCHE Irina



PRESEDINTE DE SEDINTA



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 17, INTRAREA VIORELE NR.32, SECTOR 4, BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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	15,585.51	2,961.25	18,546.76
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		15,585.51	2,961.25	18,546.76

CAPITOLUL 2

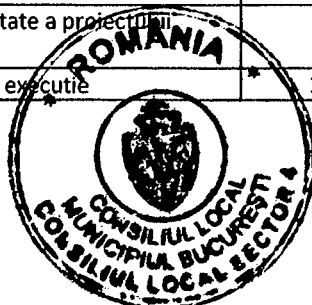
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	4,264.45	810.25	5,074.70
	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	4,264.45	810.25	5,074.70
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	28,429.68	5,401.64	33,831.32
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14,925.58	2,835.86	17,761.44
3.5	Proiectare	79,034.51	15,016.56	94,051.07
	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	21,322.26	4,051.23	25,373.49
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,900.78	3,781.15	23,681.93
	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	37,811.47	7,184.18	44,995.65



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	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	110,344.49	20,965.45	131,309.94
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,553.72	675.20	4,228.92
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,776.86	337.60	2,114.46
	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	1,776.86	337.60	2,114.46
	3.8.2. Dirigentie de santier	106,790.77	20,290.25	127,081.02
	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
Total capitol 3		237,998.71	45,219.76	283,218.47

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8,596,471.34	1,633,329.56	10,229,800.90
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	6,983,977.45	1,326,955.72	8,310,933.17
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	53,942.74	10,249.12	64,191.86
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,558,551.15	296,124.72	1,854,675.87
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,558,551.15	296,124.72	1,854,675.87
	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	2,082,606.12	395,695.16	2,478,301.28
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		10,679,077.46	2,029,024.72	12,708,102.18



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	122,679.12	23,309.03	145,988.15
	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	42,982.36	8,166.65	51,149.01
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	1,088,404.20	206,796.80	1,295,201.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,221,083.32	232,005.83	1,453,089.15

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

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)	2,749,358.22	522,378.06	3,271,736.28
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,099,743.29	208,951.23	1,308,694.52
Total capitol 7		3,849,101.51	731,329.29	4,580,430.80

TOTAL GENERAL		16,002,846.51	3,040,540.85	19,043,387.36
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		8,691,753.61	1,651,433.19	10,343,186.80

*2) In preturi InforEuro la data 17.05.2024 49759 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 – REA9

Bloc 17, Intrarea Viorele, nr. 32, 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):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	19.043.387,36 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.343.186,80 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	12.821.488,08 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.340,68 lei/mp a.ŭ.
Total investitie /Arie utila	2.937,40 lei/mp



Total investitie /Arie desfasurata	2.679,37 lei/mp
---	------------------------

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+et teh
Aria construita	673,00 mp
Aria desfasurata	7.107,42 mp
Aria utila	6.483,08 mp
Nr. apartamente	71

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.531.224,28 kWh/an	544.910,02 kWh/an	986.314,26 kWh/an 64,41 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	258,82 kWh/m ² /an	31,98 kWh/m ² /an	31,98 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	322,99 to CO ₂	105,56 to CO ₂	217,44 to CO₂/an 67,32 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciu Implementare și Monitorizare
Dezvoltare Proiecte și Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

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

Sef proiect
arh. FLOREA Andrei
5014
Andrei-Dan
FLOREA
Arhitect cu drepturi de semnare



PRESEDINTE DE SEDINTA
ROBERT - ALEXANDRU STANCIU
ROMANIA
CONSILIUL LOCAL
BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Proiectant,
ASOCIEREA:

Anexa nr.7 la HCL Sector 4 nr. 125/20.06.2024

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 Tohani nr. 1, bl. 30

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	20,421.26	3,880.04	24,301.29
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	20,421.26	3,880.04	24,301.29
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	5,371.10	1,020.51	6,391.61
	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	5,371.10	1,020.51	6,391.61
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	35,807.36	6,803.40	42,610.76
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	18,798.86	3,571.78	22,370.64
3.5	Proiectare	99,544.46	18,913.45	118,457.91
	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	26,855.52	5,102.55	31,958.07
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,065.15	4,762.38	29,827.53
	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	47,623.79	9,048.52	56,672.31
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	126,385.67	24,013.28	150,398.95
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	4,475.92	850.42	5,326.34
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	2,237.96	425.21	2,663.17
	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	2,237.96	425.21	2,663.17
	3.8.2. Dirigentie de santier	121,909.75	23,162.85	145,072.60
	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
	TOTAL CAPITOLUL 3	286,907.45	54,512.42	341,419.87
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru Investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	12,090,856.79	2,297,262.79	14,388,119.58
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,760,229.76	524,443.65	3,284,673.41
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,851,086.55	2,821,706.44	17,672,793.00
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	140,151.04	26,628.70	166,779.74
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	60,454.28	11,486.31	71,940.59
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	1,509,743.79	286,851.32	1,796,595.11
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,654,894.83	314,430.02	1,969,324.85
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
	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)	3,804,828.29	722,917.38	4,527,745.67
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,521,931.32	289,166.95	1,811,098.27
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,326,759.61	1,012,084.33	6,338,843.94
	TOTAL GENERAL:	22,140,069.71	4,206,613.25	26,346,682.95
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	12,190,974.81	2,316,285.21	14,507,260.02

Data:

29.02.2024

Beneficiar/Inventor:

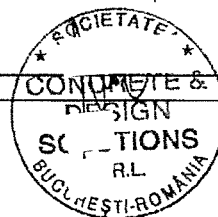
PRIMARIA COMUNA BUCURESTI

Intocmit,

tehn. Constanta Popescu

*2) In preturi la data de 29.02.2024

1 euro= 4.9690 lei



Aleea Tohani nr. 1, bl. 30, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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,

- 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.

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 26,346.682.95 lei.

din care

Constructii-montaj (C + M): **14,507,260.02lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 17,791,933.44lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,622.81 lei/mp a.u.
Total investitii /Arie utila	3,507.17 lei/mp
Total investitii /Arie desfasurata	2,943.16 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	800.86 mp
Aria desfasurata	8,951.84 mp
Aria utila	7,512.24 mp
Nr. apartamente	40 ap la tr.1 + 40 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specfici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,667,313.20 kWh/an	661,914.13 kWh/an	<i>1,005,399.07 kWh/an</i> <i>60.30%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	216.24 kWh/m ² /an	29.43 kWh/m ² /an	<i>29.43 kWh/m²/an</i> <i><70 kWh/m²/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	349.01 to CO ₂	126.93 to CO ₂	<i>222.08 to CO₂/an</i> <i>63.63%</i>

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

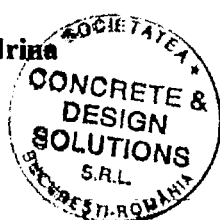
Serviciu de Implementare și Monitorizare
Derulara proiecte si Programe Finantate
Şef serviciu,
Andrei NÂDEJDE

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FERCHE Irina



PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT-ALEXANDRU STANCIU



Proiectant,
ASOCIAREA:

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

Anexa nr.8 la HCL Sector 4 nr. 125/20.06.2024

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 Tohani nr. 3, bl. 31

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	20,935.78	3,977.80	24,913.58
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	20,935.78	3,977.80	24,913.58
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	5,362.67	1,018.91	6,381.57
	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	5,362.67	1,018.91	6,381.57
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	35,751.12	6,792.71	42,543.83
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	18,769.34	3,566.17	22,335.51
3.5	Proiectare	99,388.11	18,883.74	118,271.85
	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	26,813.34	5,094.53	31,907.87
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,025.78	4,754.90	29,780.68
	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	47,548.99	9,034.31	56,583.30
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	126,260.44	23,989.48	150,249.92
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	4,468.89	849.09	5,317.98
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	2,234.45	424.54	2,658.99
	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	2,234.45	424.54	2,658.99
	3.8.2. Dirigentie de santier	121,791.55	23,140.39	144,931.94
	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
	TOTAL CAPITOLUL 3	286,531.68	54,441.02	340,972.70
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	12,078,522.18	2,294,919.22	14,373,441.40
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,760,229.76	524,443.65	3,284,673.41
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,838,751.94	2,819,362.87	17,658,114.81
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	140,089.37	26,616.98	166,706.35
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	60,392.61	11,474.60	71,867.21
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	1,508,533.63	286,621.39	1,795,155.02
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,653,623.00	314,188.37	1,967,811.37
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
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)	3,801,786.71	722,339.47	4,524,126.18
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,520,714.68	288,935.79	1,809,650.47
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,322,501.39	1,011,275.26	6,333,776.65
TOTAL GENERAL:		22,122,343.79	4,203,245.32	26,325,589.11
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		12,179,154.73	2,314,039.40	14,493,194.12

Data:

29.02.2024

Beneficiar investitie:

PRIMĂRIA SECTORULUI

Intocmit,

tehn. Constanța Popescu

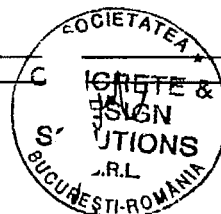
*2) In pretul la data de

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	776.60 mp
Aria desfasurata	8,937.78 mp
Aria utila	7,703.28 mp
Nr. apartamente	40 ap la tr.1 + 40 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	1,678,796.85 kWh/an	664,471.82 kWh/an	<i>1,014,325.03 kWh/an</i> 60.42%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	222.85 kWh/m ² /an	31.73 kWh/m ² /an	<i>31.73 kWh/m²/an</i> <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	351.75 to CO ₂	127.75 to CO ₂	<i>224.00 to CO₂/an</i> 63.68%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte si Programe Finantate

Șef serviciu,

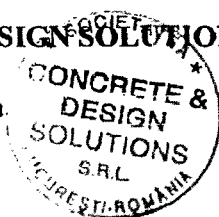
Andrei NĂDEJDE

Proiectant

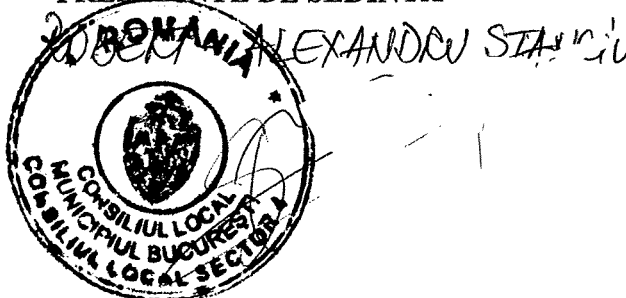
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Sef proiect,

arh. FERCHE Irina.



ORDINUL DIN	ACTEȘILOR ANIA
	0
Irina FERCHE	Andra FERCHE
Arhitect cu c.	de semnătură

PRESEDINTE DE SEDINTA

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**al obiectivului de investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC E1, ALEEA TERASEI NR.2, SECTOR 4, BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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	19,907.85	3,782.49	23,690.34
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		19,907.85	3,782.49	23,690.34

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

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

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

3.1	Studii	5,044.50	958.46	6,002.96
	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	5,044.50	958.46	6,002.96
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	33,630.00	6,389.70	40,019.70
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,655.75	3,354.59	21,010.34
3.5	Proiectare	93,491.40	17,763.37	111,254.77
	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	25,222.50	4,792.28	30,014.78
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,541.00	4,472.79	28,013.79
	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	44,727.90	8,498.30	53,226.20

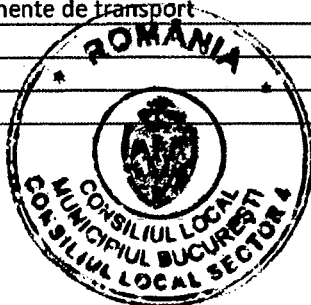


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	146,902.06	27,911.40	174,813.46
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,203.76	798.72	5,002.48
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,101.88	399.36	2,501.24
	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	2,101.88	399.36	2,501.24
	3.8.2. Dirigentie de santier	142,698.30	27,112.68	169,810.98
	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
Total capitol 3		297,723.71	56,567.52	354,291.23

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	11,551,401.20	2,194,766.23	13,746,167.43
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	9,366,397.11	1,779,615.45	11,146,012.56
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	194,219.50	36,901.71	231,121.21
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,990,784.59	378,249.07	2,369,033.66
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,990,784.59	378,249.07	2,369,033.66
	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	2,718,429.16	516,501.54	3,234,930.70
	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.4		0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		14,269,830.36	2,711,267.77	16,981,098.13



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	137,453.77	26,116.21	163,569.98
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	57,757.01	10,973.83	68,730.84
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	1,453,013.17	276,072.50	1,729,085.67
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,600,466.94	304,088.71	1,904,555.65

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

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

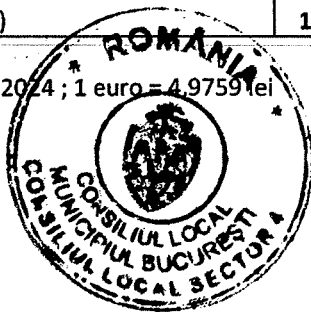
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,662,375.73	695,851.39	4,358,227.12
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,464,950.29	278,340.56	1,743,290.85
Total capitol 7		5,127,326.02	974,191.95	6,101,517.97

TOTAL GENERAL		21,315,254.88	4,049,898.44	25,365,153.32
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		11,651,005.81	2,213,691.10	13,864,696.91

*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 – REA9

Bloc E1, Aleea Terasei, nr. 2, 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.

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, **25.365.153,32 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): **13.864.696,91 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **17.099.627,61 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.596,82 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.476,39 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3.016,97 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.400,00 mp
Aria desfasurata	8.407,50 mp
Aria utila	7.296,40 mp
Nr. apartamente	80

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanta realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.041.798,21 kWh/an	770.793,89 kWh/an	1.271.004,32 kWh/an 62,25 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	290,56 kWh/m ² /an	49,17 kWh/m ² /an	49,17 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	432,28 to CO ₂	151,80 to CO ₂	280,48 to CO ₂ /an 64,88 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

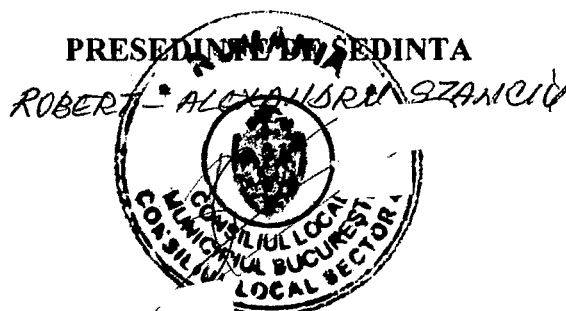
Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte si Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



Proiectant:
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL

REA 9

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 Tohani nr. 3, bl. 31

Aleea Tohani nr. 1, bl. 30

Bloc 1, sc.1, sc.2, str. Constantin Rădulescu Motru, nr. 4

Bloc 30, sc.1, sc.2, șos. Olteniței, nr. 119

Bloc 33, Șos. Olteniței, nr. 121

Bd. Tineretului nr.43, Bloc 53, sc. 1, sc.2

BLOC 17, INTRAREA VIORELE NR.32

BLOC 22, SOSEAUA OLTENITEI NR.107

BLOC E1, ALEEA TERASEI 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
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	145,831.39	27,707.96	173,539.35
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	145,831.39	27,707.96	173,539.35
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	41,981.32	7,976.46	49,957.78
	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	41,981.32	7,976.46	49,957.78
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.3	Expertiza tehnica	279,875.48	53,176.35	333,051.83
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	146,934.63	27,917.58	174,852.21
3.5	Proiectare	778,053.83	147,830.24	925,884.07
	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	209,906.61	39,882.26	249,788.87
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	195,912.83	37,223.44	233,136.27
	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	372,234.39	70,724.54	442,958.93
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	1,014,610.59	192,776.01	1,207,386.60
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	34,984.46	6,647.04	41,631.50
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	17,492.23	3,323.52	20,815.75
	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	17,492.23	3,323.52	20,815.75
	3.8.2. Dirigentie de santier	979,626.13	186,128.97	1,165,755.10
	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
	TOTAL CAPITOLUL 3	2,270,455.85	431,386.63	2,701,842.48
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	90,104,523.81	17,119,859.53	107,224,383.34
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	21,289,876.25	4,045,076.49	25,334,952.74
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipa pentru transport	0.00	0.00	0.00



4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		111,394,400.06	21,164,936.01	132,559,336.07
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	1,167,793.47	221,880.74	1,389,674.21
	5.1.1. Lucrari de constructii	717,270.84	136,281.45	853,552.29
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	450,522.63	85,599.30	536,121.93
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 /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	11,333,289.59	2,153,325.02	13,486,614.61
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	60,000.00	11,400.00	71,400.00
TOTAL CAPITOLUL 5		12,561,083.06	2,386,605.76	14,947,688.83
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
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)	28,595,255.88	5,433,098.62	34,028,354.50
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	11,438,102.34	2,173,239.46	13,611,341.80
TOTAL CAPITOLUL 7		40,033,358.22	7,606,338.08	47,639,696.30
TOTAL GENERAL:		166,405,128.58	31,616,974.47	198,022,103.05
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		90,967,626.03	17,283,848.94	108,251,474.97

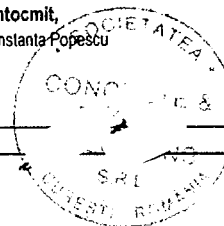
Data:

2024

Beneficiar/Investitor:

PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu



*2) In preturi la data de 29.02.2024

1 euro= 4.9690 lei

PRESEDINTE DE SEDINTA
ROBERT - ALEXANDRU STANCIU
MUNICIPIUL LOCAL SECTOR 4 BUCURESTI
LOCAL SECTOR 4

125/190 00 2024

Subcategorie Cheltuieli	U.M.	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 neeligibilă cu TVA	Total Cheltuieli Neambursabile	Contribuție proprie More
1.3 Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	LUCRARI	145,831.39	27,707.96	173,539.35	145,831.39	27,707.96	173,539.35	-	-	-	126,683.72	46,855.63
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	41,981.32	7,976.46	49,957.78	41,981.32	7,976.46	49,957.78	-	-	-	36,469.18	13,488.60
3.2 Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	SERVICII	9,000.00	1,710.00	10,710.00	9,000.00	1,710.00	10,710.00	-	-	-	7,818.30	2,891.70
3.3 Expertizare tehnică	SERVICII	279,875.48	53,176.35	333,051.83	279,875.48	53,176.35	333,051.83	-	-	-	243,127.83	89,924.00
3.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	SERVICII	146,934.63	27,917.58	174,852.21	146,934.63	27,917.58	174,852.21	-	-	-	127,642.11	47,210.10
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	SERVICII	209,906.61	39,882.26	249,788.87	209,906.61	39,882.26	249,788.87	-	-	-	182,345.87	67,443.00
3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	SERVICII	195,912.83	37,223.44	233,136.27	195,912.83	37,223.44	233,136.27	-	-	-	170,189.48	62,946.79
3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	SERVICII	372,234.39	70,724.54	442,958.93	372,234.39	70,724.54	442,958.93	-	-	-	323,360.02	119,598.91
3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	SERVICII	34,984.46	6,647.04	41,631.50	34,984.46	6,647.04	41,631.50	-	-	-	30,390.99	11,240.51
3.8.2. Dirigenție de șantier/supervizare	SERVICII	979,626.13	186,128.97	1,165,755.10	979,626.13	186,128.97	1,165,755.10	-	-	-	851,001.22	314,753.88
4.1 Construcții și instalații	LUCRARI	90,104,523.81	17,119,859.53	107,224,383.34	90,104,523.81	17,119,859.53	107,224,383.34	-	-	-	78,273,799.84	28,950,583.50
4.2 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	LUCRARI	21,289,876.25	4,045,076.49	25,334,952.74	21,289,876.25	4,045,076.49	25,334,952.74	-	-	-	18,494,515.50	6,840,437.24
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	LUCRARI	717,270.84	136,281.45	853,552.29	717,270.84	136,281.45	853,552.29	-	-	-	623,093.17	230,459.12
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	LUCRARI	450,522.63	85,599.30	536,121.93	450,522.63	85,599.30	536,121.93	-	-	-	391,369.01	144,752.92
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	LUCRARI	11,333,289.59	2,153,325.02	13,486,614.61	11,333,289.59	2,153,325.02	13,486,614.61	-	-	-	9,845,228.67	3,641,385.94
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	SERVICII	60,000.00	11,400.00	71,400.00	37,815.13	7,184.87	45,000.00	22,184.87	4,215.13	26,400.00	32,850.00	12,150.00
7.1 Cheltuieli aferente mariei de buget	MARIA BUGET	28,595,255.88	5,433,098.62	34,028,354.50	28,595,255.88	5,433,098.62	34,028,354.50	-	-	-	24,840,698.79	9,187,655.71
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	REZERVA	11,438,102.34	2,173,239.46	13,611,341.80	11,438,102.34	2,173,239.46	13,611,341.80	-	-	-	9,936,279.51	3,675,062.29
Implementare pentru ajustarea de preț	IMPLEMENTARE	166,405,128.58	31,612,759.34	198,022,103.05	166,382,943.71	31,612,759.34	197,995,703.05	22,184.87	4,215.13	26,400.00	144,536,863.21	53,458,839.84
Valoare totală												

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROBERT - ALEXANDRU

