

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 104/18.06.2024
IEȘIRE	

PROIECT

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 – REA6” 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.10.3/1094/17.06.2024, întocmit de către Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

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

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

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

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6” 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 – REA6” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexelor nr. 1-10**, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă Devizul general centralizator al proiectului „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6”, conform **Anexei nr. 11**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

Art. 7 (1) Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Robert-Alexandru STANCIU

Avizează,

Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

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 documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București
Strada Constantin Rădulescu Motru nr. 6 bloc 35

*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

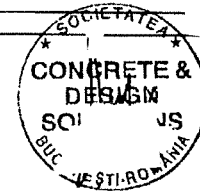
Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
	3	4	5	
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	14,851.40	2,821.77	17,673.16
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	14,851.40	2,821.77	17,673.16
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	9,259.10	1,759.23	11,018.33
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	9,259.10	1,759.23	11,018.33
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnică	61,727.36	11,728.20	73,455.56
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	32,406.86	6,157.30	38,564.16
3.5	Proiectare	171,602.06	32,604.39	204,206.45
	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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	46,295.52	8,796.15	55,091.67
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	43,209.15	8,209.74	51,418.89
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	82,097.39	15,598.50	97,695.89
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	185,220.67	35,191.93	220,412.60
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului.	7,715.92	1,466.02	9,181.94
	3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	3,857.96	733.01	4,590.97
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3,857.96	733.01	4,590.97
	3.8.2. Dirigenție de șantier	177,504.75	33,725.90	211,230.65
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	461,216.05	87,831.05	548,847.10
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	17,855,927.28	3,354,626.18	21,010,553.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4,171,675.40	792,618.33	4,964,293.73
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	21,827,602.68	4,147,244.51	25,974,847.19
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier.	167,976.40	31,915.52	199,891.92
	5.1.1. Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	88,279.64	16,773.13	105,052.77
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane și dobânzi aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00

	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,219,927.68	421,786.26	2,641,713.94
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	2,392,904.08	454,651.78	2,847,555.86
	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)	5,587,740.01	1,061,670.60	6,649,410.61
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,235,096.00	424,668.24	2,659,764.24
	TOTAL CAPITOLUL 7	7,822,836.01	1,486,338.84	9,309,174.85
	TOTAL GENERAL:	32,519,410.22	6,178,687.94	38,698,098.16
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	17,750,475.44	3,372,590.33	21,123,065.77

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

Strada Constantin Rădulescu Motru nr. 6 bloc 35, 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, 38,698,098.16 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 21,123,065.77lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 26,087,359.50lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,276.04 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,781.92 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,507.68 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

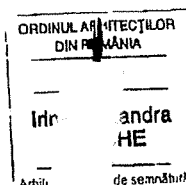
Regim de inaltime S+P+11E
Aria construita 1,195.68 mp
Aria desfasurata 15,431.84 mp
Aria utila 13,910.55 mp
Nr. apartamente 53 la tr.1 + 43 la tr.2 + 54 la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3,475,582.36 kWh/an	1,368,913.11 kWh/an	2,106,669.25 kWh/an 60.61%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	210.58 kWh/m ² /an	46.84 kWh/m ² /an	46.84 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	720.32 to CO ₂	253.23 to CO ₂	467.09 to CO₂/an 64.84%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

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

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
Soseaua Giurgiului nr.126, bl.7

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

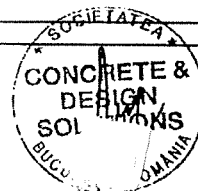
Nr.crt.	Denumirea capitelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	4,935.59	937.76	5,873.35
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	4,935.59	937.76	5,873.35
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	11,527.76	2,190.27	13,718.03
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	11,527.76	2,190.27	13,718.03
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	76,851.72	14,601.83	91,453.55
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	40,347.15	7,665.96	48,013.11
3.5	Proiectare	213,647.78	40,593.08	254,240.86
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	57,638.79	10,951.37	68,590.16
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	53,798.20	10,221.28	64,019.48
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	102,212.79	19,420.43	121,633.22
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	246,057.06	46,750.84	292,807.90
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	9,606.47	1,825.23	11,431.69
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	4,803.23	912.61	5,715.85
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4,803.23	912.61	5,715.85
3.8.2.	Dirigentie de santier	236,450.59	44,925.61	281,376.20
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	589,431.46	111,991.98	701,423.44
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	23,560,428.55	4,476,481.04	28,036,909.60
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	6,437,020.64	1,223,033.92	7,660,054.56
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	29,997,449.19	5,699,514.97	35,696,964.16
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	197,498.89	37,524.79	235,023.68
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	117,802.13	22,382.40	140,184.53
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	3,046,208.76	578,779.66	3,624,988.43
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		3,248,707.65	617,254.45	3,865,962.10
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Prepararea 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 rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,657,790.96	1,454,980.28	9,112,771.24
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret	3,063,116.38	561,992.11	3,645,108.49
TOTAL CAPITOLUL 7		10,720,907.34	2,035,972.39	12,757,879.73
TOTAL GENERAL:		44,561,429.23	8,466,671.55	53,028,100.78
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		23,645,058.90	4,492,561.19	28,137,620.09

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

Soseaua Giurgiului nr.126, bl.7, 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, 53,028,100.79 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 28,137,620.09lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 35,797,674.65lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,540.42 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,454.66 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,760.02 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

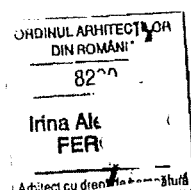
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+Eth
Aria construita	2,261.59 mp
Aria desfasurata	19,212.93 mp
Aria utila	15,349.71 mp
Nr. apartamente	128 ap la tr.1 + 128 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	4,192,737.39 kWh/an	1,659,679.95 kWh/an	2,533,057.44 kWh/an 60.42%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224.06 kWh/m ² /an	36.64 kWh/m ² /an	36.64 kWh/m²/an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	878.91 to CO ₂	321.75 to CO ₂	557.17 to CO₂/an 63.39%

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 Irina**



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 2, SOSEAUA OLTENITEI NR.55, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	21,350.67	4,056.63	25,407.30
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		21,350.67	4,056.63	25,407.30

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	6,827.61	1,297.25	8,124.86
	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	6,827.61	1,297.25	8,124.86
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	45,517.40	8,648.31	54,165.71
3.4	Certificarea performantel energetice si auditul energetic al cladirilor	23,896.64	4,540.36	28,437.00
3.5	Proiectare	126,538.37	24,042.29	150,580.66
	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	34,138.05	6,486.23	40,624.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	31,862.18	6,053.81	37,915.99
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	60,538.14	11,502.25	72,040.39
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	198,189.36	37,655.98	235,845.34
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,689.68	1,081.04	6,770.72
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,844.84	540.52	3,385.36
	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	2,844.84	540.52	3,385.36
	3.8.2. Dirigentie de santier	192,499.68	36,574.94	229,074.62
	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		401,969.38	76,374.19	478,343.57

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15,720,217.58	2,986,841.34	18,707,058.92
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	13,519,189.69	2,568,646.04	16,087,835.73
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	65,960.68	12,532.53	78,493.21
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,135,067.21	405,662.77	2,540,729.98
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,135,067.21	405,662.77	2,540,729.98
	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	3,529,750.56	670,652.61	4,200,403.17
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		19,249,968.14	3,657,493.95	22,907,462.09

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	158,297.85	30,076.59	188,374.44
	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	78,601.09	14,934.21	93,535.30
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	1,959,604.65	372,324.88	2,331,929.53
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		2,127,902.50	404,301.47	2,532,203.97

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

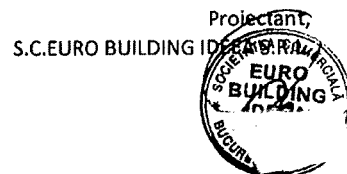
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4,932,272.08	937,131.70	5,869,403.78
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,972,908.83	374,852.68	2,347,761.51
Total capitol 7		6,905,180.91	1,311,984.38	8,217,165.29

TOTAL GENERAL		28,706,371.60	5,454,210.62	34,160,582.22
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		15,821,265.01	3,006,040.35	18,827,305.36

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 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 BUCUREȘTI - REA6

Bloc 2, Soseaua Oltenitei, nr. 55, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	34.160.582,22 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	18.827.305,36 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	23.027.708,53 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.600,54 lei/m a.u.
Total investitie /Arie utila	3.455,82 lei/m

Total investitie /Arie desfasurata	3.001,98 lei/mp
------------------------------------	-----------------

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+etaj 9 partial/teh
Aria construita	972,80 mp
Aria desfasurata	11.379,35 mp
Aria utila	9.884,95 mp
Nr. apartamente	148

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.204.170,52 kWh/an	867.205,10 kWh/an	1.336.965,42 kWh/an 60,66 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	214,07 kWh/m ² /an	30,70 kWh/m ² /an	30,70 kWh/m²/an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	461,16 to CO ₂	166,82 to CO ₂	294,33 to CO₂/an 63,82 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte din Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

Proiectant,
ASOCIERIA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București
Bloc 3, Șos. Ottențel, nr. 63

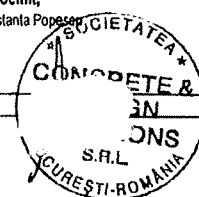
*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieți	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	4,926.48	936.03	5,862.51
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		4,926.48	936.03	5,862.51
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	6,869.60	1,305.22	8,174.82
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	6,869.60	1,305.22	8,174.82
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnică	45,797.32	8,701.49	54,498.81
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	24,043.59	4,568.28	28,611.87
3.5	Proiectare	127,316.55	24,190.14	151,506.69
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	34,347.99	6,526.12	40,874.11
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32,058.12	6,091.04	38,149.16
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	60,910.44	11,572.98	72,483.42
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	149,400.59	28,386.11	177,786.70
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului.	5,724.67	1,087.69	6,812.35
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,862.33	543.84	3,406.18
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,237.96	425.21	2,663.17
3.8.2.	Dirigenție de șantier	143,675.92	27,298.42	170,974.34
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		354,427.64	67,341.25	421,768.90
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	14,282,968.36	2,713,763.99	16,996,732.35
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,986,454.40	757,426.34	4,743,880.74
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		18,269,422.76	3,471,190.33	21,740,613.09
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier.	151,111.60	28,711.20	179,822.80
5.1.1.	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	71,414.84	13,568.82	84,983.66
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	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 stabilitii 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	1,855,106.64	352,470.26	2,207,576.90
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5	2,011,218.24	382,131.47	2,393,349.70
CAPITOLUL 6.			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1. Pregătirea 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 și pentru constituirea rezervei de Implementare pentru ajustarea de preț			
7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4,671,107.51	887,510.43	5,558,617.94
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,868,443.01	355,004.17	2,223,447.18
TOTAL CAPITOLUL 7	6,539,550.52	1,242,514.60	7,782,065.12
TOTAL GENERAL:	27,179,545.65	5,164,113.67	32,343,659.32
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	14,367,591.61	2,729,842.41	17,097,434.01

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanța Popescu



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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

Bloc 3, Șos. Olteniței, nr. 63, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 32,343,659.32 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 17,097,434.01lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 21,841,314.75lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,531.96 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,448.67 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,824.94 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

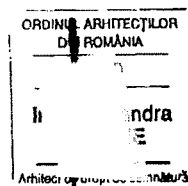
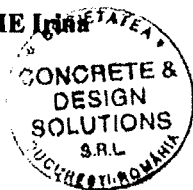
Regim de inaltime S+P+8E+9R
Aria construita 1,007.11 mp
Aria desfasurata 11,449.33 mp
Aria utila 9,378.59 mp
Nr. apartamente 37 la tr.1 + 37 la tr.2 + 37 la tr.3 + 37 la tr.4

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,275,562.54 kWh/an	905,920.65 kWh/an	1,369,641.89 kWh/an 60.19%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	191.13 kWh/m ² /an	37.76 kWh/m ² /an	37.76 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	471.48 to CO ₂	169.25 to CO ₂	302.22 to CO ₂ /an 64.10%

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 IULIA

**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 4, SOSEAUA OLTENITEI NR.69, 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	21,515.46	4,087.94	25,603.40
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		21,515.46	4,087.94	25,603.40

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	6,832.28	1,298.13	8,130.41
	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	6,832.28	1,298.13	8,130.41
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	45,548.56	8,654.23	54,202.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	23,912.99	4,543.47	28,456.46
3.5	Proiectare	126,624.99	24,058.75	150,683.74
	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	34,161.42	6,490.67	40,652.09
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	31,883.99	6,057.96	37,941.95
	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	60,579.58	11,510.12	72,089.70

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	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	197,533.50	37,531.36	235,064.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,693.58	1,081.78	6,775.36
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,846.79	540.89	3,387.68
	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	2,846.79	540.89	3,387.68
	3.8.2. Dirigentie de santier	191,839.92	36,449.58	228,289.50
	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 capitol 3		401,452.32	76,275.94	477,728.26

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15,654,241.92	2,974,305.97	18,628,547.89
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	13,436,734.99	2,552,979.65	15,989,714.64
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	65,960.68	12,532.53	78,493.21
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,151,546.25	408,793.79	2,560,340.04
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,151,546.25	408,793.79	2,560,340.04
	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	3,529,750.56	670,652.61	4,200,403.17
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		19,183,992.48	3,644,958.58	22,828,951.06

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	157,967.97	30,013.91	187,981.88
	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	78,271.21	14,871.53	93,142.74
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	1,952,966.64	371,063.66	2,324,030.30
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		2,120,934.61	402,977.57	2,523,912.18

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)	4,915,686.01	933,980.34	5,849,666.35
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,966,274.40	373,592.14	2,339,866.54
Total capitol 7		6,881,960.41	1,307,572.48	8,189,532.89

TOTAL GENERAL		28,609,855.28	5,435,872.51	34,045,727.79
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		15,755,454.14	2,993,536.29	18,748,990.43

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENȚIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - REA6

Bloc 4, Soseaua Oltenitei, nr. 69, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, trolilor, 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,	34.045.727,79 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	18.748.990,43 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	22.949.393,60 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.591,75 lei/m a.u.
Total investitie /Arie utila	3.439,59 lei/m

Total investitie /Arie desfasurata	2.989,84 lei/mp
---	------------------------

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+etaj 9 partial/teh
Aria construita	972,80 mp
Aria desfasurata	11.387,14 mp
Aria utila	9.898,20 mp
Nr. apartamente	148

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.436.015,27 kWh/an	897.542,19 kWh/an	1.538.473,08 kWh/an 63,16 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	246,18 kWh/m ² /an	34,13 kWh/m ² /an	34,13 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	512.16 to CO ₂	173.50 to CO ₂	338,66 to CO₂/an 66,12 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte și Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

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

Sef proiect,
Andrei



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 5, șos. Oiteniței nr. 73

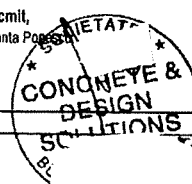
*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

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	3,896.50	740.34	4,636.84
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	3,896.50	740.34	4,636.84
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	6,914.32	1,313.72	8,228.04
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	6,914.32	1,313.72	8,228.04
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	46,095.48	8,758.14	54,853.62
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	24,200.13	4,598.02	28,798.15
3.5	Proiectare	128,145.44	24,347.63	152,493.07
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	34,571.61	6,568.61	41,140.22
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	32,268.84	6,130.70	38,397.54
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	61,306.99	11,648.33	72,955.32
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	162,716.89	30,916.21	193,633.09
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	5,761.94	1,094.77	6,856.70
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	2,880.97	547.38	3,428.35
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	2,880.97	547.38	3,428.35
3.8.2	Dirigentie de santier	156,954.95	29,821.44	186,776.39
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	369,072.26	70,123.73	439,195.99
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	15,611,901.67	2,966,261.32	18,578,162.99
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,490,157.06	663,129.84	4,153,286.90
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	19,102,058.73	3,629,391.16	22,731,449.89
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	157,756.27	29,973.69	187,729.96
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	78,059.51	14,831.31	92,890.82
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 autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,939,681.76	368,539.53	2,308,221.29
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	2,102,438.03	399,463.22	2,501,901.25
	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)	4,882,631.03	927,699.90	5,810,330.93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,953,052.41	371,079.96	2,324,132.37
	TOTAL CAPITOLUL 7	6,835,683.44	1,298,779.86	8,134,463.30
	TOTAL GENERAL:	28,413,148.96	5,398,498.31	33,811,647.26
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	15,695,494.93	2,982,144.04	18,677,638.97

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
Iehn. Constanta Pogonaru



*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.8690 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 – REA6

Bloc 5, șos. Olteniței nr. 73, 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, 33,811,647.26 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 18,677,638.97lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 22,830,925.87lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,647.31 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,548.67 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,934.05 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

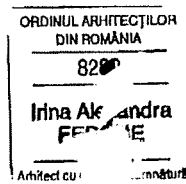
Regim de inaltime S+P+8E+9R
Aria construita 1,001.99 mp
Aria desfasurata 11,523.87 mp
Aria utila 9,527.97 mp
Nr. apartamente 37 ap la tr.1 + 37 ap la tr.2 +
37 ap la tr.3 + 37 ap la tr.4

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,141,973.74 kWh/an	848,618.85 kWh/an	1,293,354.89 kWh/an 60.38%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223.95 kWh/m ² /an	36.19 kWh/m ² /an	36.19 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent CO ₂	448.94 to CO ₂	164.37 to CO ₂	284.56 to CO₂/an 63.38%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

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

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



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 investii: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 27, SOSEAUA OLTENITEI NR.113, SECTOR 4, BUCURESTI"*

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA) lei	lei	lei
1.00	2.00	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	43,705.55	8,304.05	52,009.60
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		43,705.55	8,304.05	52,009.60

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	8,859.27	1,683.26	10,542.53
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	8,859.27	1,683.26	10,542.53
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	59,061.80	11,221.74	70,283.54
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	31,007.45	5,891.42	36,898.87
3.5	Proiectare	164,191.80	31,196.45	195,388.25
	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	44,296.35	8,416.31	52,712.66
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	41,343.26	7,855.22	49,198.48
	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	78,552.19	14,924.92	93,477.11

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltulei	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
		lei	lei	lei
1.00	2.00	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	255,358.73	48,518.16	303,876.89
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,382.72	1,402.72	8,785.44
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,691.36	701.36	4,392.72
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	3,691.36	701.36	4,392.72
	3.8.2. Dirigentie de santier	247,976.01	47,115.44	295,091.45
	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		519,479.05	98,701.03	618,180.08

CAPITOLUL 4

Cheltulele pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	19,607,290.77	3,725,385.25	23,332,676.02
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	15,140,136.77	2,876,625.99	18,016,762.76
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	96,598.89	18,353.79	114,952.68
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	4,370,555.11	830,405.47	5,200,960.58
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	4,370,555.11	830,405.47	5,200,960.58
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,190,310.38	986,158.97	6,176,469.35
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		24,797,601.15	4,711,544.22	29,509,145.37

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
		lei	lei	lei
1.00	2.00	3	4	5

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	177,733.21	33,769.31	211,502.52
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	98,036.45	18,626.93	116,663.38
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.	Cheltuleli diverse si neprevazute	2,526,085.72	479,956.29	3,006,042.01
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		2,713,818.93	515,625.60	3,229,444.53

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)	6,352,368.77	1,206,950.07	7,559,318.84
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,540,947.51	482,780.03	3,023,727.54
Total capitol 7		8,893,316.28	1,689,730.10	10,583,046.38

TOTAL GENERAL	36,967,920.96	7,023,905.00	43,991,825.96
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	19,730,693.08	3,748,831.68	23,479,524.76

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

Bloc 27, Soseaua Oltenitei, nr. 113, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 43.991.825,96 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 23.479.524,76 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 29.655.994,11 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.598,76 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.564,62 lei/mp

Total investitie /Arie desfasurata	2.979,38 lei/mp
---	------------------------

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Et teh / S+P+9E+Et teh
Aria construita	1.316,65 mp
Aria desfasurata	14.765,45 mp
Aria utila	12.341,25 mp
Nr. apartamente	150

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.956.591,27 kWh/an	1.175.645,05 kWh/an	1.780.946,22 kWh/an 60,24 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	215,90 kWh/m ² /an	32,06 kWh/m ² /an	32,06 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	621,65 to CO ₂	228,52 to CO ₂	393,13 to CO₂/an 63,24 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte și Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



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 documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București
Bloc C3, str. Turnu Măgurele, nr. 1

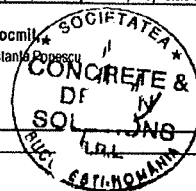
*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
	3	4	5	
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	7,563.39	1,437.04	9,000.44
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	7,563.39	1,437.04	9,000.44
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	6,956.31	1,321.70	8,278.01
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	6,956.31	1,321.70	8,278.01
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Experiza tehnică	46,375.40	8,811.33	55,186.73
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	24,347.09	4,625.95	28,973.04
3.5	Proiectare	128,923.61	24,495.49	153,419.10
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	34,781.55	6,608.49	41,390.04
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32,462.78	6,167.93	38,630.71
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	61,679.28	11,719.06	73,398.34
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	117,548.62	22,334.24	139,882.85
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului.	5,796.93	1,101.42	6,898.34
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,898.46	550.71	3,449.17
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizate de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,898.46	550.71	3,449.17
3.8.2.	Dirigenție de șantier	111,751.69	21,232.82	132,984.51
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	325,151.03	61,778.69	386,929.72
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	11,087,908.46	2,106,702.61	13,194,611.07
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,852,718.68	732,016.55	4,584,735.23
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,940,627.14	2,838,719.16	17,779,346.30
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier.	135,136.30	25,675.90	160,812.20
5.1.1.	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.36	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	55,439.54	10,533.51	65,973.05
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane și dobânzi aferente creditului bancii finanțatoare	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 autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,519,466.28	288,698.59	1,808,164.87
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,659,602.58	315,324.49	1,974,927.07
	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 și 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)	3,832,172.81	728,112.83	4,560,285.64
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,532,869.12	291,245.13	1,824,114.25
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,365,041.93	1,019,357.96	6,384,399.89
	TOTAL GENERAL:	22,297,986.06	4,236,617.35	26,534,603.41
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	11,175,168.61	2,123,282.04	13,298,450.65

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit de:
tehn. Constantin Popescu



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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

Bloc C3, str. Turnu Măgurele, nr. 1, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de 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, 26,534,603.42 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 13,298,450.65lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 17,883,185.88lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,113.00 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,642.74 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,288.68 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

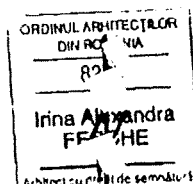
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E
Aria construita	1,011.88 mp
Aria desfasurata	11,593.85 mp
Aria utila	10,040.55 mp
Nr. apartamente	42 ap la tr.1 + 42 ap la tr.2 + 42 ap la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,743,247.08 kWh/an	1,079,751.98 kWh/an	1,663,495.10 kWh/an 60.64%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	244.45 kWh/m ² /an	39.68 kWh/m ² /an	39.68 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	577.02 to CO ₂	209.61 to CO ₂	367.41 to CO₂/an 63.67%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiectării și Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

Anexa nr.9 la HCL Sector 4 nr. _____

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 documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București
Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 101 bloc C4B

*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

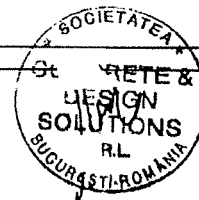
Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	9,462.46	1,797.87	11,260.33
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		9,462.46	1,797.87	11,260.33
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	6,957.03	1,321.84	8,278.87
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	6,957.03	1,321.84	8,278.87
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnică	46,380.20	8,812.24	55,192.44
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	24,349.61	4,628.43	28,976.04
3.5	Proiectare	128,936.96	24,498.02	153,434.98
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	34,785.15	6,609.18	41,394.33
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32,466.14	6,168.57	38,634.71
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	61,685.67	11,720.28	73,405.95
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	128,419.30	24,399.87	152,818.96
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului.	5,797.53	1,101.53	6,899.05
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,898.76	550.76	3,449.53
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,898.76	550.76	3,449.53
3.8.2.	Dirigență de șantier	122,621.77	23,298.14	145,919.91
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		336,043.10	63,848.19	399,891.28
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	12,173,017.48	2,312,873.32	14,485,890.80
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,620,392.31	687,874.54	4,308,266.85
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		15,793,409.79	3,000,747.86	18,794,157.65
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier.	140,561.85	26,706.75	167,268.60
5.1.1.	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	60,865.09	11,564.37	72,429.46
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane și dobânzi aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	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	1.606.022.85	305.144.34	1.911.167.19
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5.000.00	950.00	5.950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,751,584.70	332,801.09	2,084,385.79
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)	4,048,565.62	769,227.47	4,817,793.09
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,619,426.25	307,690.99	1,927,117.24
TOTAL CAPITOLUL 7		5,667,991.87	1,076,918.46	6,744,910.33
TOTAL GENERAL:		23,558,491.92	4,476,113.47	28,034,605.39
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		12,262,176.70	2,329,813.57	14,591,990.28

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 101 bloc C4B, 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, 28,034,605.38 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 14,591,990.28lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 18,900,257.12lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,233.19 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,819.41 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,417.81 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

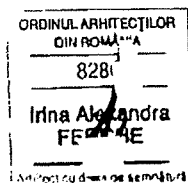
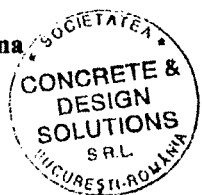
Regim de inaltime	S+P+10E
Aria construita	1,013.08 mp
Aria desfasurata	11,595.05 mp
Aria utila	9,943.43 mp
Nr. apartamente	42 ap la tr.1 + 42 ap la tr.2 + 42 ap la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,846,689.99 kWh/an	1,129,326.42 kWh/an	<i>1,717,363.57 kWh/an</i> <i>60.33%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	245.51 kWh/m ² /an	40.78 kWh/m ² /an	<i>40.78 kWh/m²/an</i> <i><70 kWh/m²/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	598.66 to CO ₂	219.29 to CO ₂	<i>379.37 to CO₂/an</i> <i>63.37%</i>

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

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

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

Proiectant,
ASOCIERIA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Bulevardul Alexandru Obregia nr.5-7, bloc R14

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
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	5,313.63	1,009.59	6,323.21
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	5,313.63	1,009.59	6,323.21
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	9,637.97	1,831.21	11,469.18
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	9,637.97	1,831.21	11,469.18
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	64,253.12	12,208.09	76,461.21
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	33,732.89	6,409.25	40,142.14
3.5	Proiectare	178,623.67	33,938.50	212,562.17
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	48,189.84	9,156.07	57,345.91
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	44,977.18	8,545.66	53,522.84
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	85,456.65	16,236.76	101,693.41
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	185,347.20	35,215.97	220,563.17
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	8,031.64	1,526.01	9,557.65
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	4,015.82	763.01	4,778.83
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4,015.82	763.01	4,778.83
3.8.2.	Diingentia de santier	177,315.56	33,689.96	211,005.52
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	472,594.85	89,793.02	562,387.87
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	17,646,546.01	3,352,843.74	20,999,389.75
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4,561,706.32	866,724.20	5,428,430.52
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	22,208,252.33	4,219,567.94	26,427,820.27
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	167,929.49	31,906.60	199,836.09
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	88,232.73	16,764.22	104,996.95
5.2.	Comisioane, taxe, cole 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	2,257,753.68	428,973.20	2,686,726.88
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	2,430,683.17	461,829.80	2,892,512.98
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregătirea 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 și 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)	5,683,031.17	1,079,775.92	6,762,807.09
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,273,212.47	431,910.37	2,705,122.84
	TOTAL CAPITOLUL 7	7,956,243.64	1,511,686.29	9,467,929.93
TOTAL GENERAL:		33,073,087.62	6,283,886.65	39,356,974.26
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		17,731,556.40	3,368,895.72	21,100,552.11

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

Bulevardul Alexandru Obregia nr.5-7, bloc R14, 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, 39,356,974.27 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 21,100,552.11lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 26,528,982.63lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,306.74 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,900.44 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,450.12 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

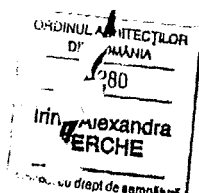
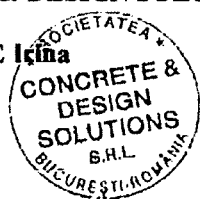
Regim de inaltime	S+P+9E+Eth
Aria construita	1,280.48 mp
Aria desfasurata	16,063.28 mp
Aria utila	13,569.33 mp
Nr. apartamente	82 ap la tr.1 + 82 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3,011,514.71 kWh/an	1,150,639.08 kWh/an	1,860,875.63 kWh/an 61.79%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	177.68 kWh/m ² /an	30.33 kWh/m ² /an	30.33 kWh/m²/an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	620.53 to CO ₂	208.42 to CO ₂	412.10 to CO₂/an 66.40%

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 Içina



PRESEDINTE DE ȘEDINTA

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

Anexa nr.11 la HCL S4 nr.

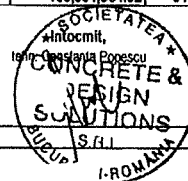
DEVIZ GENERAL REA 6
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București
Bloc 35 Strada Constantin Rădulescu Motru nr. 6
Bloc 7 Șoseaua Glurgului nr. 126
Bloc 2 Șoseaua Otteni nr. 55
Bloc 3 Șoseaua Otteni nr. 63
Bloc 4 Șoseaua Otteni nr. 69
Bloc 5 Șoseaua Otteni nr. 73 scara 1,2,3,4
Bloc 27 Șoseaua Otteni nr. 113
Bloc C3 Strada Turmu Măgurele nr. 1
Bloc C4B Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 101
Bloc R14 Bulevardul Alexandru Obregia nr. 5-7

*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.cri.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
		3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și educerea la starea inițială	137,521.13	26,129.02	163,650.14
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	137,521.13	26,129.02	163,650.14
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	80,641.25	15,321.84	95,963.09
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	80,641.25	15,321.84	95,963.09
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.3	Expertiza tehnică	537,608.36	102,145.59	639,753.95
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	282,244.40	53,626.44	335,870.84
3.5	Proiectare	1,494,551.23	283,964.74	1,778,515.97
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	403,206.27	76,609.20	479,815.47
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	376,325.84	71,501.91	447,827.75
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detaliile de execuție	715,019.12	135,853.64	850,872.76
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	1,825,791.90	346,900.46	2,172,692.35
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	67,201.06	12,768.20	79,969.26
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	33,600.53	6,384.10	39,984.63
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	32,976.16	6,265.47	39,241.63
3.8.2	Dirigenție de șantier	1,758,590.84	334,132.25	2,092,723.09
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârile Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	4,230,837.14	803,859.07	5,034,696.21
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	163,000,446.09	30,970,084.77	193,970,530.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	42,369,936.31	8,050,287.90	50,420,224.21
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00

TOTAL CAPITOLUL 4		205,370,382.40	39,020,372.67	244,390,755.07
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	1,611,969.83	306,274.26	1,918,244.09
	5.1.1. Lucrari de constructii	796,967.60	151,423.83	948,391.43
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	815,002.23	154,850.43	969,852.66
5.2.	Comisioane, taxe, cote legate, 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 si alutului 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	20,882,824.66	3,967,736.68	24,850,561.34
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	65,000.00	12,350.00	77,350.00
TOTAL CAPITOLUL 5		22,589,794.49	4,286,360.94	26,846,155.43
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 și 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)	52,563,365.97	9,987,039.54	62,550,405.51
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	21,025,346.38	3,994,815.82	25,020,162.20
TOTAL CAPITOLUL 7		73,588,712.35	13,981,855.36	87,570,567.71
TOTAL GENERAL:		305,887,247.51	58,118,577.06	364,005,824.57
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		163,934,934.82	31,147,637.61	195,082,572.43

Data:
2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4



*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4,9890 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Denumire cheltuiala	Categorie cheltuiala	Cheltuieli totale fara TVA	Valoarea TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fara TVA	Valoarea TVA eligibili	Total cheltuieli eligibile	Cheltuieli neeligibile fara TVA	Valoarea TVA neeligibili	Total valoarea neeligibila cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contributiile proprii
1.3 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	LUCRARI	137.521,13	26.129,02	163.650,15	137.521,13	26.129,02	163.650,15	-	-	-	139.464,61	44.185,54
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	80.641,25	15.321,84	95.963,09	80.641,25	15.321,84	95.963,09	-	-	-	70.053,05	25.910,04
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	SERVICII	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	-	-	-	8.697,00	3.213,00
3.3 Expertiza tehnica	SERVICII	537.608,36	102.145,59	639.753,95	537.608,36	102.145,59	639.753,95	-	-	-	467.020,39	172.733,56
3.4 Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladilor	SERVICII	282.244,40	53.626,44	335.870,84	282.244,40	53.626,44	335.870,84	-	-	-	245.185,71	90.685,13
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	SERVICII	403.206,27	76.609,20	479.815,47	403.206,27	76.609,20	479.815,47	-	-	-	350.265,29	129.550,18
3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	SERVICII	376.325,84	71.501,91	447.827,75	376.325,84	71.501,91	447.827,75	-	-	-	376.914,26	120.913,49
3.5.6. proiect tehnic si detalii de executie	SERVICII	715.019,12	135.853,64	850.872,76	715.019,12	135.853,64	850.872,76	-	-	-	631.137,11	229.735,65
3.8.1. asistenta tehnica din partea proiectantului	SERVICII	67.201,06	12.768,20	79.969,26	67.201,06	12.768,20	79.969,26	-	-	-	54.377,56	21.591,70
3.8.2. Birou de proiectare	SERVICII	1.798.590,84	334.132,25	2.092.723,09	1.798.590,84	334.132,25	2.092.723,09	-	-	-	1.572.687,86	565.035,23
4.1 Constructii si instalatii	LUCRARI	163.000,446,09	30.970,096,77	193.970,530,86	163.000,446,09	30.970,096,77	193.970,530,86	-	-	-	141.596.487,52	52.372.043,34
4.3 Unelte, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	LUCRARI	42.369,936,31	8.050,287,90	50.420,224,21	42.369,936,31	8.050,287,90	50.420,224,21	-	-	-	36.906.763,68	13.613.460,53
5.1.1. lucrari de constructii si organizare de santier	LUCRARI	796.867,60	151.423,83	948.291,43	796.867,60	151.423,83	948.291,43	-	-	-	693.335,24	256.956,19
5.1.2. Cheltuieli diverse organizarii santierului	LUCRARI	815.002,23	154.850,43	969.852,66	815.002,23	154.850,43	969.852,66	-	-	-	707.992,44	261.860,22
5.3 Cheltuieli pentru informare si publicitate	LUCRARI	20.882.874,66	3.967.736,68	24.850.611,34	20.882.874,66	3.967.736,68	24.850.611,34	-	-	-	18.140.909,78	6.709.651,56
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	SERVICII	65.000,00	12.350,00	77.350,00	42.016,81	7.983,19	50.000,00	22.983,19	4.366,81	27.350,00	36.500,00	13.500,00
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)	MARJA BUGET	52.563.365,97	9.987.099,54	62.550.465,51	52.563.365,97	9.987.099,54	62.550.465,51	-	-	-	45.661.796,02	16.888.669,49
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret	REZERVA IMPLEMENTARE	21.025.346,38	3.994.815,82	25.020.162,20	21.025.346,38	3.994.815,82	25.020.162,20	-	-	-	18.364.718,41	6.255.443,79
Valoarea totala		305.887.247,51	58.118.577,06	364.005.824,57	305.884.264,32	58.114.230,25	363.998.494,57	22.983,19	4.366,81	27.350,00	265.704.286,43	98.274.183,14

PRESEDINTE DE SEDINTA



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

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

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

Member of CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 124/18.06.2024

REFERAT DE APROBARE

Sectorul 4 al Municipiului București este potențial beneficiar eligibil pentru obținerea de fonduri europene nerambursabile în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023 lansat de Programul Regional București-Ilfov 2021-2027. Prezentul apel de proiecte de tip competitiv, cu termen limită de depunere, sprijină intervenții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale edificate anterior anului 2007 care vizează cel puțin renovarea de amploare minim moderată, prin reducerea consumului de energie primară cu minim 40% sau reducerea emisiilor anuale de gaze cu efect de seră (GES) cu minim 30%, și încurajează renovarea aprofundată, conform Recomandării (UE) 2019/786.

Alocarea financiară pentru acest apel de proiecte este 97.500.000 (FEDR+BS), din care 39.000.000 euro din FEDR. Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023 prevede o contribuție minimă a asociației de proprietari de 2% din cheltuielile eligibile, iar pentru obținerea unui punctaj favorabil, contribuția publică este de 28% din totalul cheltuielilor eligibile.

Prin proiectul de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 2, sos. Oltenitei, nr. 55
- Bloc 3, sos. Oltenitei, nr. 63
- Bloc 4, sos. Oltenitei, nr. 69
- Bloc 5, sos. Oltenitei nr. 73
- Bloc 7, sos. Giurgiului nr.126
- Bloc 27, sos. Oltenitei, nr. 113
- Bloc 35, sc. A,B,C, str. C-tin Radulescu Motru nr. 6
- Bloc C3, str. Turnu Magurele nr. 1
- Bloc C4B, b-dul C-tin Brancoveanu nr. 101
- Bloc R14 b-dul Alexandru Obregia nr. 5-7

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

1. Intervenții partea de construcții:

- Izolarea termică a fațadei, parte opacă - pereți exteriori
- Izolarea termică a fațadei parte vitrată - soluția de reabilitare pentru tamplăria exterioară și închiderea loggiilor cu tamplărie performantă energetic
- Reabilitare termică pentru planșeul peste subsol și casa scării parter
- Reabilitare pentru Terasă - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat

2. Intervenții pe partea de instalații:

Lucrări de reabilitare a instalației de încălzire.

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală de la subsol, cu conducte noi, pe același traseu și cu aceleași dimensiuni;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire înlocuite;



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



- montarea de robinete de sectorizare si golire la baza coloanelor si a robinetelor de presiune diferențiala, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termohidraulica a rețelei de distribuție din bloc;

Lucrări de reabilitare a instalației de distribuție pentru apa caldă menajeră aferentă părți comune.

- înlocuirea totală a distribuției de apă caldă menajeră de la plafonul subsolului pe toată lungimea traseelor până la baza coloanelor, cu conducte noi
- înlocuirea armaturilor prevăzute pe conductele de apă caldă
- izolarea conductelor de distribuție apă caldă de consum înlocuite, cu tuburi de izolație tip cochilii de cauciuc elastomeric
- Înlocuirea/montarea și termoizolarea conductei de recirculare.

Lucrări pe partea instalației de ventilație - sistem de ventilație descentralizat, cu o eficiență de minim 70%, pentru introducerea aerului proaspăt în camerele de locuit, echipat cu recuperator de căldură, în scopul reducerii emisiei de CO2.

Lucrări de modernizare/înlocuire a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru spațiile comune).

- înlocuirea corpurilor de iluminat pe spațiile comune cu corpuri cu eficiență ridicată și durată mare de viață, cu tehnologie LED; înlocuirea circuitelor electrice
- Instalarea de senzori de prezență pentru economia de energie electrică pe spațiile comune
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune.

Modernizarea/înlocuirea ascensoarelor de persoane

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea **de îndată** de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6**” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6**” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation

RIA SIMTEX 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate

P-10-3/1094/17.06.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 124/18.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023

Sectorul 4 al Municipiului București este potențial beneficiar eligibil pentru obținerea de fonduri europene nerambursabile în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023 lansat de Programul Regional București-Ilfov 2021-2027. Prezentul apel de proiecte de tip competitiv, cu termen limită de depunere, sprijină intervenții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale edificate anterior anului 2007 care vizează cel puțin renovarea de amploare minim moderată, prin reducerea consumului de energie primară cu minim 40% sau reducerea emisiilor anuale de gaze cu efect de seră (GES) cu minim 30%, și încurajează renovarea aprofundată, conform Recomandării (UE) 2019/786.

Alocarea financiară pentru acest apel de proiecte este 97.500.000 (FEDR+BS), din care 39.000.000 euro din FEDR. Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023 prevede o contribuție minimă a asociației de proprietari de 2% din cheltuielile eligibile, iar pentru obținerea unui punctaj favorabil, contribuția publică este de 28% din totalul cheltuielilor eligibile.

Prin proiectul de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 2, sos. Oltenitei, nr. 55
- Bloc 3, sos. Oltenitei, nr. 63
- Bloc 4, sos. Oltenitei, nr. 69
- Bloc 5, sos. Oltenitei nr. 73
- Bloc 7, sos. Giurgiului nr.126
- Bloc 27, sos. Oltenitei, nr. 113
- Bloc 35, sc. A,B,C, str. C-tin Radulescu Motru nr. 6
- Bloc C3, str. Turnu Magurele nr. 1
- Bloc C4B, b-dul C-tin Brancoveanu nr. 101
- Bloc R14 b-dul Alexandru Obregia nr. 5-7

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

1. Intervenții partea de construcții:

- Izolarea termică a fațadei, parte opacă - pereți exteriori



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

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

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

Member of CISQ Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

- Izolarea termica a fațadei parte vitrata - soluția de reabilitare pentru tamplaria exterioara si inchiderea loggiilor cu tamplarie performanta energetica
- Reabilitare termica pentru planseul peste subsol si casa scării parter
- Reabilitare pentru Terasa - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat

2. Intervenții pe partea de instalații:

Lucrări de reabilitare a instalației de încălzire.

- înlocuirea totala a distribuției instalației de încălzire centrala de la subsol, cu conducte noi, pe același traseu si cu aceleași dimensiuni;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic incalzire înlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare si golire la baza coloanelor si a robinetelor de presiune diferentiaala, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termohidraulica a rețelei de distribuție din bloc;

Lucrări de reabilitare a instalației de distribuție pentru apa calda menajera aferenta parti comune.

- înlocuirea totala a distribuției de apa calda menajera de la plafonul subsolului pe toata lungimea traseelor pana la baza coloanelor, cu conducte noi
- înlocuirea armaturilor prevăzute pe conductele de apa calda
- izolarea conductelor de distribuție apa calda de consum înlocuite, cu tuburi de izolație tip cochilii de cauciuc elastomeric
- Înlocuirea/montarea si termoizolarea conductei de recirculare.

Lucrări pe partea instalației de ventilare - sistem de ventilare descentralizat, cu o eficienta de minim 70%, pentru introducerea aerului proaspăt in camerele de locuit, echipat cu recuperator de căldură, în scopul reducerii emisiei de CO2.

Lucrări de modernizare/înlocuire a instalațiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru spatiile comune).

- înlocuirea corpurilor de iluminat pe spatiile comune cu corpuri cu eficienta ridicata si durata mare de viata, cu tehnologie LED; înlocuirea circuitelor electrice
- Instalarea de senzori de prezenta pentru economia de energie electrica pe spatiile comune
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrica din rețea pentru spatiile comune.

Modernizarea/ înlocuirea ascensoarelor de persoane

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea **de îndată** de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6**” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIRS Federation


RIȘA SIMTEX 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Florina  **CHITULESCU**

SEF SERVICIU
Andrei  **NĂDEJDE**

Avizat
Direcția Juridică
ISTODORESCU


Înlocuit,
Valentin  **OLAN**