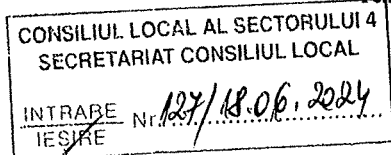




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București

Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.07.90



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 – REA9” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/1097/17.06.2024 întocmit de către Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

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

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

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

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

În temeiul 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 – REA9” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA9” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform Anexelor nr. 1-8, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă Devizul general centralizator al proiectului „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA9”, conform Anexei nr. 9, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă **Bugetul Proiectului**, cheltuielile eligibile și neeligibile cât și contribuția proprie conform Anexei nr. 10 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

Anexa nr.1 la HCL Sector 4 nr. _____

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Bloc 1, sc.1, sc.2, str. Constantin Rădulescu Motru, nr. 4

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

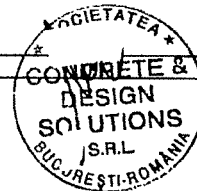
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	11,677.70	2,218.76	13,896.46
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		11,677.70	2,218.76	13,896.46
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,026.25	764.99	4,791.23
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	4,026.25	764.99	4,791.23
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	26,841.64	5,099.91	31,941.55
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14,091.86	2,677.45	16,769.31
3.5	Proiectare	74,619.76	14,177.75	88,797.51
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,131.23	3,824.93	23,956.16
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	18,789.15	3,569.94	22,359.09
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	35,699.38	6,782.88	42,482.26
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	86,012.77	16,342.43	102,355.19
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,355.21	637.49	3,992.69
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,677.60	318.74	1,996.35
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,677.60	318.74	1,996.35
3.8.2.	Dirigentie de santier	82,657.56	15,704.94	98,362.50
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		206,592.27	39,252.53	245,844.80
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8,174,382.03	1,553,132.69	9,727,514.62
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,926,479.74	366,031.15	2,292,510.89
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		10,100,861.77	1,919,163.74	12,020,025.51
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	120,568.67	22,908.05	143,476.72
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	40,871.91	7,765.66	48,637.57
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul 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	1,027,317.20	195,190.27	1,222,507.47
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,152,865.67	219,046.32	1,371,934.19
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget 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)	2,596,184.16	493,274.99	3,089,459.15
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,038,473.66	197,310.00	1,235,783.66
TOTAL CAPITOLUL 7		3,634,657.82	690,584.99	4,325,242.81
TOTAL GENERAL:		15,106,675.43	2,870,268.34	17,976,943.77
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,265,756.49	1,570,493.73	9,836,250.23

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA 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 – REA9

Bloc 1, sc.1, sc.2, str. Constantin Rădulescu Motru, nr. 4, 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, 17,976,943.77 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 9,836,250.23lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 12,128,761.12lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNDI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime S+P+8E+Eth
Aria construita 657.51 mp
Aria desfasurata 6,710.41 mp
Aria utila 5,874.62 mp
Nr. apartamente 36 la tr.1 + 31 la tr.2

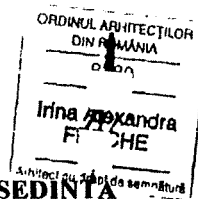
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,327,460.27 kWh/an	529,606.94 kWh/an	797,853.33 kWh/an 60.10%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	219.45 kWh/m ² /an	33.15 kWh/m ² /an	33.15 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	278.17 to CO ₂	102.21 to CO ₂	175.95 to CO ₂ /an 63.26%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte și Programe Finanțate

Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

Anexa nr.2 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 documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Bloc 30, sc.1, sc.2, șos. Oltenei, nr. 119

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

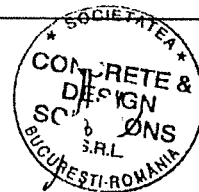
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
	3	4	5	
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	17,268.09	3,280.94	20,549.03
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	17,268.09	3,280.94	20,549.03
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,267.85	810.89	5,078.74
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,267.85	810.89	5,078.74
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	28,452.32	5,405.94	33,858.26
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al claditor	14,937.47	2,838.12	17,775.59
3.5	Proiectare	79,097.45	15,028.52	94,125.97
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	21,339.24	4,054.46	25,393.70
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,916.62	3,784.16	23,700.78
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	37,841.59	7,189.90	45,031.49
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	107,990.44	20,518.18	128,508.62
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,556.54	675.74	4,232.28
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,778.27	337.87	2,116.14
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,778.27	337.87	2,116.14
	3.8.2. Dirigentie de santier	104,433.90	19,842.44	124,276.34
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	235,745.53	44,791.65	280,537.18
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10,346,425.65	1,965,820.87	12,312,246.52
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,200,957.06	418,181.84	2,619,138.90
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	12,547,382.71	2,384,002.71	14,931,385.42
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	131,428.89	24,971.49	156,400.38
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	51,732.13	9,829.10	61,561.23
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00

	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea terenului , urbanism si pentru autonzarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,275,173.87	242,283.04	1,517,456.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,411,602.76	268,204.52	1,679,807.28
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.			
	Cheltuieli aferente marjei de buget 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)	3,216,288.90	611,094.89	3,827,383.79
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,286,515.56	244,437.96	1,530,953.52
	TOTAL CAPITOLUL 7	4,502,804.46	855,532.85	5,358,337.31
	TOTAL GENERAL:	18,714,803.55	3,555,812.68	22,270,616.22
	dln care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,443,390.50	1,984,244.19	12,427,634.69

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 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 – REA9

Bloc 30, sc.1, sc.2, șos. Olteniței, nr. 119, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 22,270,616.22 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M):	12,427,634.69lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	15,046,773.60lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

Regim de inaltime S+P+8E+Eth - tr.1;
S+P+9E+Eth - tr.2

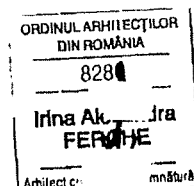
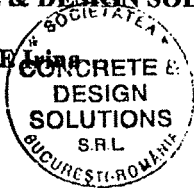
Aria construita 693.84 mp
Aria desfasurata 7,113.08 mp
Aria utila 5,879.29 mp
Nr. apartamente 31 ap la tr.1 + 39 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea inainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,446,641.61 kWh/an	552,526.00 kWh/an	894,115.61 kWh/an 61.81%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	237.24 kWh/m ² /an	34.27 kWh/m ² /an	34.27 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	303.90 to CO ₂	106.75 to CO ₂	197.15 to CO₂/an 64.87%

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. FERCHESCU

**PRESEDINTE DE SEDIU**

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 22, SOSEAUA OLTENITEI NR.107, 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	18,835.75	3,578.79	22,414.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		18,835.75	3,578.79	22,414.54

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

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

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

3.1	Studii	5,039.76	957.55	5,997.31
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,039.76	957.55	5,997.31
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	33,598.40	6,383.70	39,982.10
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,639.16	3,351.44	20,990.60
3.5	Proiectare	93,403.55	17,746.68	111,150.23
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	25,198.80	4,787.77	29,986.57
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,518.88	4,468.59	27,987.47
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	44,685.87	8,490.32	53,176.19

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	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	126,500.08	24,035.01	150,535.09
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,199.80	797.96	4,997.76
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,099.90	398.98	2,498.88
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,099.90	398.98	2,498.88
	3.8.2. Dirigentie de santier	122,300.28	23,237.05	145,537.33
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		277,180.95	52,664.38	329,845.33

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	128,410.04	24,397.90	152,807.94
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	48,713.28	9,255.52	57,968.80
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,246,876.74	236,906.58	1,483,783.32
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,385,286.78	263,204.48	1,648,491.26

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

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

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

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant
S.C.EURO BUILDING IDEEA



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

Bloc 22, Soseaua Oltenitei, nr. 107, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de 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,	21.797.429,07 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	11.711.013,59 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	14.670.987,01 lei

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

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.772.625,82 kWh/an	700.193,05 kWh/an	1.072.432,78 kWh/an 60,50 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	266,84 kWh/m ² /an	47,78 kWh/m ² /an	47,78 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	374,60 to CO ₂	137,96 to CO ₂	236,64 to CO₂/an 63,17 %

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

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

Anexa nr.4 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 documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Bloc 33, Șos. Ottenței, nr. 121

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	9,233.91	1,754.44	10,988.35
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	9,233.91	1,754.44	10,988.35
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,791.23	910.33	5,701.56
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	4,791.23	910.33	5,701.56
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	31,941.52	6,068.89	38,010.41
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,769.30	3,186.17	19,955.47
3.5	Proiectare	88,797.42	16,871.51	105,668.93
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	23,956.14	4,551.67	28,507.81
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	22,359.06	4,248.22	26,607.28
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	42,482.22	8,071.62	50,553.84
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	94,323.97	17,921.55	112,245.52
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,992.69	758.61	4,751.30
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,996.35	379.31	2,375.65
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,996.35	379.31	2,375.65
3.8.2.	Dirigentie de santier	90,331.28	17,162.94	107,494.22
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	237,623.44	45,148.45	282,771.89
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8,944,197.31	1,699,397.49	10,643,594.79
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,408,686.92	457,650.51	2,866,337.43
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	11,352,884.23	2,157,048.00	13,509,932.23
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	124,417.75	23,639.37	148,057.12
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	44,720.99	8,496.99	53,217.98
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,154,523.95	219,359.55	1,373,883.50
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,283,941.70	243,948.92	1,527,890.63
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,915,667.26	553,976.78	3,469,644.04
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,166,266.90	221,590.71	1,387,857.61
	TOTAL CAPITOLUL 7	4,081,934.16	775,567.49	4,857,501.65
TOTAL GENERAL:				
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		16,965,617.44	3,223,467.31	20,189,084.75
		9,033,127.98	1,716,294.32	10,749,422.29

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 – REA9

Bloc 33, Șos. Olteniței, nr. 121, 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, 20,189,084.75 lei,

din care

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

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

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

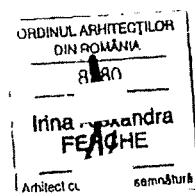
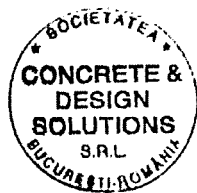
Regim de inaltime S+P+10E+Eth
Aria construita 663.28 mp
Aria desfasurata 7,985.38 mp
Aria utila 6,620.93 mp
Nr. apartamente 39 ap la tr.1 + 39 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,593,229.60 kWh/an	612,669.99 kWh/an	980,559.61 kWh/an 61.55%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	234.73 kWh/m ² /an	33.32 kWh/m ² /an	33.32 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	334.54 to CO ₂	118.14 to CO ₂	216.40 to CO₂/an 64.69%

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**

Anexa nr.5 la HCL Sector 4 nr. _____

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
at 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
Bd. Tineretului nr.43, Bloc 53, sc. 1, sc.2

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

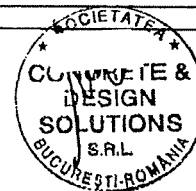
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoara
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	11,965.54	2,273.45	14,238.99
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		11,965.54	2,273.45	14,238.99
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	3,813.52	724.57	4,538.08
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	3,813.52	724.57	4,538.08
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	25,423.44	4,830.45	30,253.89
3.4	Cerificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	13,347.31	2,535.99	15,883.30
3.5	Proiectare	70,677.17	13,428.66	84,105.83
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	19,067.58	3,622.84	22,690.42
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,796.41	3,381.32	21,177.73
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	33,813.18	6,424.50	40,237.68
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	89,890.67	17,079.23	106,969.90
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,177.93	603.81	3,781.74
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,588.97	301.90	1,890.87
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat In Constructii	1,588.97	301.90	1,890.87
3.8.2.	Dirigenta de santier	86,712.74	16,475.42	103,188.16
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		204,152.11	38,788.90	242,941.01
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8,579,611.92	1,630,126.26	10,209,738.18
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,944,885.11	369,528.17	2,314,413.28
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		10,524,497.03	1,999,654.43	12,524,151.46
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	122,594.82	23,293.02	145,887.84
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	42,898.06	8,150.63	51,048.69
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,069,703.04	203,243.58	1,272,946.62
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,197,297.86	227,486.59	1,424,784.45
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	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)	2,701,741.03	513,330.80	3,215,071.83
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,080,696.41	205,332.32	1,286,028.73
TOTAL CAPITOLUL 7		3,782,437.44	718,663.12	4,501,100.56
TOTAL GENERAL:		15,720,349.97	2,986,866.50	18,707,216.47
din care : C + H (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,671,274.21	1,647,542.10	10,318,816.31

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

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



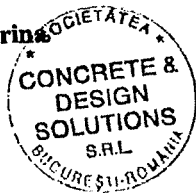
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+8E+Eth
Aria construita 613.88 mp
Aria desfasurata 6,355.86 mp
Aria utila 5,292.55 mp
Nr. apartamente 35 ap la tr.1 + 36 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,400,761.20 kWh/an	538,369.10 kWh/an	862,392.10 kWh/an 61.57%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	239.99 kWh/m ² /an	35.78 kWh/m ² /an	35.78 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	293.91 to CO ₂	103.78 to CO ₂	190.13 to CO₂/an 64.69%

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

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Șef 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 17, INTRAREA VIORELE NR.32, SECTOR 4, BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor 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	15,585.51	2,961.25	18,546.76
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		15,585.51	2,961.25	18,546.76

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

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

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

3.1	Studii	4,264.45	810.25	5,074.70
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,264.45	810.25	5,074.70
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	28,429.68	5,401.64	33,831.32
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14,925.58	2,835.86	17,761.44
3.5	Proiectare	79,034.51	15,016.56	94,051.07
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	21,322.26	4,051.23	25,373.49
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,900.78	3,781.15	23,681.93
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	37,811.47	7,184.18	44,995.65

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	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	110,344.49	20,965.45	131,309.94
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,553.72	675.20	4,228.92
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,776.86	337.60	2,114.46
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,776.86	337.60	2,114.46
	3.8.2. Dirigentie de santier	106,790.77	20,290.25	127,081.02
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		237,998.71	45,219.76	283,218.47

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	122,679.12	23,309.03	145,988.15
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	42,982.36	8,166.65	51,149.01
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,088,404.20	206,796.80	1,295,201.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,221,083.32	232,005.83	1,453,089.15

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,749,358.22	522,378.06	3,271,736.28
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,099,743.29	208,951.23	1,308,694.52
Total capitol 7		3,849,101.51	731,329.29	4,580,430.80

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

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

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



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

Bloc 17, Intrarea Viorele, nr. 32, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de 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,	19.043.387,36 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.343.186,80 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	12.821.488,08 lei

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

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.531.224,28 kWh/an	544.910,02 kWh/an	986.314,26 kWh/an 64,41 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	258,82 kWh/m ² /an	31,98 kWh/m ² /an	31,98 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	377,99 to CO ₂	105,56 to CO ₂	217,44 to CO₂/an 67,32 %

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

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

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

Anexa nr.7 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 documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Aleea Tohani nr. 1, bl. 30

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

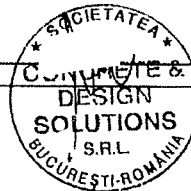
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	20,421.26	3,880.04	24,301.29
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	20,421.26	3,880.04	24,301.29
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	5,371.10	1,020.51	6,391.61
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,371.10	1,020.51	6,391.61
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Experiza tehnica	35,807.36	6,803.40	42,610.76
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	18,798.86	3,571.78	22,370.64
3.5	Proiectare	99,544.46	18,913.45	118,457.91
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	26,855.52	5,102.55	31,958.07
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,065.15	4,762.38	29,827.53
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	47,623.79	9,048.52	56,672.31
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	126,385.67	24,013.28	150,398.95
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	4,475.92	850.42	5,326.34
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	2,237.96	425.21	2,663.17
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizul de cabec Inspectoratul de Stat in Constructii	2,237.96	425.21	2,663.17
	3.8.2. Dirigentie de santier	121,909.75	23,162.85	145,072.60
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararilor Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	286,907.45	54,512.42	341,419.87
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	12,090,856.79	2,297,262.79	14,388,119.58
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,760,229.76	524,443.85	3,284,673.61
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,851,086.55	2,821,706.64	17,672,793.00
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	140,151.04	26,628.70	166,779.74
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	60,454.28	11,486.31	71,940.59
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizate de construire /destinatie	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,509,743.79	286,851.32	1,796,595.11
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,654,894.83	314,430.02	1,969,324.85
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget 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)	3,804,828.29	722,917.38	4,527,745.67
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,521,931.32	289,166.95	1,811,098.27
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,326,759.61	1,012,084.33	6,338,843.94
TOTAL GENERAL:				
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		22,140,069.71	4,206,613.25	26,346,682.95
		12,190,974.81	2,316,285.21	14,507,260.02

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 – REA9

Aleea Tohani nr. 1, bl. 30, 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, 26,346,682.95 lei,

din care

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

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

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

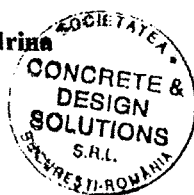
Regim de inaltime S+P+10E+Eth
Aria construita 800.86 mp
Aria desfasurata 8,951.84 mp
Aria utila 7,512.24 mp
Nr. apartamente 40 ap la tr.1 + 40 ap la tr.2

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

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

Anexa nr.8 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 documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Aleea Tohani nr. 3, bl. 31

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

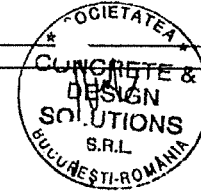
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	20,935.78	3,977.80	24,913.58
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	20,935.78	3,977.80	24,913.58
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	5,362.67	1,018.91	6,381.57
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	5,362.67	1,018.91	6,381.57
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	35,751.12	6,792.71	42,543.83
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	18,769.34	3,566.17	22,335.51
3.5	Proiectare	99,388.11	18,883.74	118,271.85
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	26,813.34	5,094.53	31,907.87
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,025.78	4,754.90	29,780.68
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	47,548.99	9,034.31	56,583.30
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	126,260.44	23,989.48	150,249.92
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	4,468.89	849.09	5,317.98
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	2,234.45	424.54	2,658.99
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,234.45	424.54	2,658.99
3.8.2.	Dirigentie de santier	121,791.55	23,140.39	144,931.94
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	286,531.68	54,441.02	340,972.70
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	12,078,522.18	2,294,919.22	14,373,441.40
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,760,229.76	524,443.65	3,284,673.41
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	Actiwe necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,838,751.94	2,819,362.87	17,658,114.81
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	140,089.37	26,616.98	166,706.35
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	60,392.61	11,474.60	71,867.21
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

	5.2.3. Cola aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cola aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,508,533.63	286,621.39	1,795,155.02
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,653,623.00	314,188.37	1,967,811.37
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,801,786.71	722,339.47	4,524,126.18
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,520,714.68	288,935.79	1,809,650.47
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,322,501.39	1,011,275.26	6,333,776.65
TOTAL GENERAL:		22,122,343.79	4,203,245.32	26,325,589.11
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		12,179,154.73	2,314,039.40	14,493,194.12

Data:
29.02.2024
Beneficiar/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 – REA9

Aleea Tohani nr. 3, bl. 31, 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, 26,325,589.11 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 14,493,194.12lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 17,777,867.54lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,581.03 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,417.45 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,945.43 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

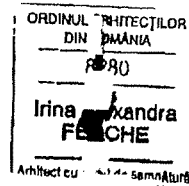
DATE TEHNICE:

Regim de inaltime S+P+10E+Eth
Aria construita 776.60 mp
Aria desfasurata 8,937.78 mp
Aria utila 7,703.28 mp
Nr. apartamente 40 ap la tr.1 + 40 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,678,796.85 kWh/an	664,471.82 kWh/an	1,014,325.03 kWh/an 60.42%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	222.85 kWh/m ² /an	31.73 kWh/m ² /an	31.73 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	351.75 to CO ₂	127.75 to CO ₂	224.00 to CO₂/an 63.68%

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,
ASOCIEREA:

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

Anexa nr.9 la HCL S4 nr.

DEVIZ GENERAL REA 9

al obiectivului de Investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Aleea Tohani nr. 3, bl. 31
Aleea Tohani nr. 1, bl. 30
Bloc 1, sc.1, sc.2, str. Constantin Rădulescu Motru, nr. 4
Bloc 30, sc.1, sc.2, șos. Oltenei, nr. 119
Bloc 33, șos. Oltenei, nr. 121
Bd. Tineretului nr.43, Bloc 53, sc. 1, sc.2
BLOC 17,INTRAREA VIORELE NR.32
BLOC 22,SOSEAUA OLTENITEI NR.107

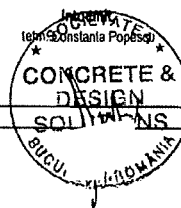
*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	125,923.54	23,925.47	149,849.01
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		125,923.54	23,925.47	149,849.01
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	36,936.82	7,018.00	43,954.82
	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	36,936.82	7,018.00	43,954.82
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.3	Expertiza tehnica	246,245.48	46,786.65	293,032.13
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	129,278.88	24,562.99	153,841.87
3.5	Proiectare	684,562.43	130,066.87	814,629.30
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	184,684.11	35,089.98	219,774.09
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	172,371.83	32,750.65	205,122.48
	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	327,506.49	62,226.24	389,732.73
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	867,708.53	164,864.61	1,032,573.14
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	30,780.70	5,848.32	36,629.02
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	15,390.35	2,924.16	18,314.51
	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	15,390.35	2,924.16	18,314.51
	3.8.2. Dirigentie de santier	836,927.83	159,016.29	995,944.12
	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		1,972,732.14	374,819.11	2,347,551.25
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	78,553,122.61	14,925,093.30	93,478,215.91
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	18,571,447.09	3,528,574.95	22,100,022.04
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 necorporate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		97,124,569.70	18,453,668.24	115,578,237.94
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	1,030,339.70	195,764.53	1,226,104.23
	5.1.1. Lucrari de constructii	637,574.08	121,139.07	758,713.15
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	392,765.62	74,625.47	467,391.09
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 autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	9,880,276.42	1,877,252.52	11,757,528.94
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	50,000.00	9,600.00	59,600.00
TOTAL CAPITOLUL 5		10,960,616.12	2,082,517.05	13,043,133.18
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 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)	24,932,880.15	4,737,247.23	29,670,127.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	9,973,152.05	1,894,898.90	11,868,050.95
TOTAL CAPITOLUL 7		34,906,032.20	6,632,146.13	41,538,178.33
TOTAL GENERAL:		145,089,873.70	27,567,076.03	172,656,949.73
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		79,316,620.22	15,070,157.84	94,386,778.06

Data:
2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Anexa nr. 10 la HCL SA nr.

Denumire cheltuiala	U.M.	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 valoare neeligibila cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contribuție proprie
1.3. Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	LUCRARI	125.923.54	23.225.47	149.849.01	125.923.54	23.225.47	149.849.01	-	-	-	109.389.78	40.459.23
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICI	36.936.82	7.018.00	43.954.82	36.936.82	7.018.00	43.954.82	-	-	-	32.087.02	11.867.80
3.2. Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	SERVICI	8.000.00	1.520.00	9.520.00	8.000.00	1.520.00	9.520.00	-	-	-	6.949.60	2.570.40
3.3. Expertiza tehnica	SERVICI	246.245.48	46.786.65	293.032.13	246.245.48	46.786.65	293.032.13	-	-	-	213.313.45	79.118.68
3.4. Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	SERVICI	125.278.88	24.562.99	153.841.87	125.278.88	24.562.99	153.841.87	-	-	-	112.304.56	41.537.31
3.5.3. Studii de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	SERVICI	184.684.11	35.089.98	219.774.09	184.684.11	35.089.98	219.774.09	-	-	-	160.435.09	59.338.00
3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	SERVICI	172.371.83	32.750.65	205.122.48	172.371.83	32.750.65	205.122.48	-	-	-	149.739.41	55.383.07
3.5.5. Protect tehnic si detalii de executie	SERVICI	327.506.49	62.226.24	389.732.73	327.506.49	62.226.24	389.732.73	-	-	-	284.504.89	105.227.84
3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	SERVICI	30.780.70	5.848.32	36.629.02	30.780.70	5.848.32	36.629.02	-	-	-	26.739.18	9.889.84
3.8.2. Dirigentie de santier	SERVICI	836.927.83	159.016.29	995.944.12	836.927.83	159.016.29	995.944.12	-	-	-	727.035.21	268.904.91
4.1. Constructii si instalatii	LUCRARI	78.553.122.61	14.925.093.30	93.478.215.91	78.553.122.61	14.925.093.30	93.478.215.91	-	-	-	68.239.097.61	25.239.116.30
4.3. Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	LUCRARI	18.571.447.09	3.528.574.95	22.100.022.04	18.571.447.09	3.528.574.95	22.100.022.04	-	-	-	16.133.016.09	5.967.005.95
5.1.1. Lucrari de constructii	LUCRARI	637.574.08	121.139.07	758.713.15	637.574.08	121.139.07	758.713.15	-	-	-	553.860.60	204.852.55
5.1.2. Cheltuieli conex organizarii santierului	LUCRARI	992.765.62	74.625.47	1.067.391.09	992.765.62	74.625.47	1.067.391.09	-	-	-	341.195.49	126.196.60
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	LUCRARI	9.880.276.42	1.877.252.52	11.757.528.94	9.880.276.42	1.877.252.52	11.757.528.94	-	-	-	8.582.996.13	3.174.532.81
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	SERVICI	50.000.00	9.500.00	59.500.00	33.613.44	6.386.55	39.999.99	16.386.56	3.113.45	19.500.01	29.200.00	10.799.99
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	MARJA BUGET	24.992.880.15	4.737.247.23	29.670.127.38	24.992.880.15	4.737.247.23	29.670.127.38	-	-	-	21.659.192.99	8.010.934.39
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	REZERVA IMPLEMENTARE	9.973.152.05	1.894.898.90	11.868.050.95	9.973.152.05	1.894.898.90	11.868.050.95	-	-	-	8.663.677.19	3.204.373.76
Valoare totala		145.089.873.70	27.567.076.03	172.656.949.73	145.073.487.14	27.563.962.58	172.637.449.72	16.386.56	3.113.45	19.500.01	126.025.338.29	46.612.111.43

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 CISQ Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE Nr. 127 / 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 – REA9”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 1, sc.1, 2, str. C-tin Radulescu Motru, nr. 4
- Bloc 17, intrarea Viorele nr. 32
- Bloc 30, aleea Tohani nr.1
- Bloc 30, sc. 1,2, sos. Oltenitei, nr. 119
- Bloc 31, aleea Tohani nr.3
- Bloc 33, sos. Oltenitei, nr. 121
- Bloc 53, b-dul Tineretului, nr. 43
- Bloc nr. 22, sos. Oltenitei nr. 107

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;
- montarea de robinete de sectorizare și golire la baza coloanelor și a robinetelor de presiune diferențială, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termohidraulică a rețelei de distribuție din bloc;



**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

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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

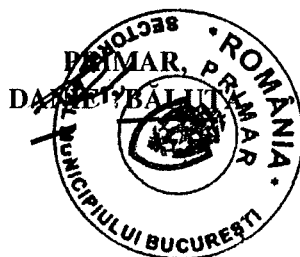
Lucrări de modernizare/inlocuire a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru spațiile comune).

- 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 economie 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 – REA9**” 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 – REA9**” 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

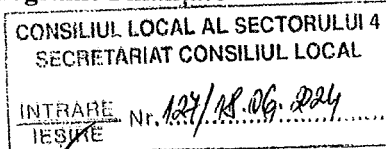
Member of CIBQ Federation



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate

P.10.3/1097/17.06.2024



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 – REA9” 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 – REA9”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 1, sc.1, 2, str. C-tin Radulescu Motru, nr. 4
- Bloc 17, intrarea Viorele nr. 32
- Bloc 30, aleea Tohani nr.1
- Bloc 30, sc. 1,2, sos. Oltenitei, nr. 119
- Bloc 31, aleea Tohani nr.3
- Bloc 33, sos. Oltenitei, nr. 121
- Bloc 53, b-dul Tineretului, nr. 43
- Bloc nr. 22, sos. Oltenitei nr. 107

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 energetică
- Reabilitare termică pentru planșeu peste subsol și casa scării parter



**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



- Reabilitare pentru Terasa - 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;
- montarea de robinete de sectorizare și golire la baza coloanelor și a robinetelor de presiune diferențială, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termohidraulică 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 ventilare - sistem de ventilare 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 – REA9**” 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 C18Q Federation

RIȚA 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 – REA9” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Florina **CHITULESCU**

SEF SERVICIU,
Andrei **NADEJDE**

Avizat
Direcția Juridică
ISTODORESCU

Intocmit,
Valentin **OLAN**