



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/1280/10.10.2025, elaborat de Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

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

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării;

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

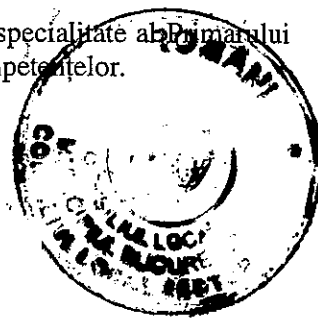
În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

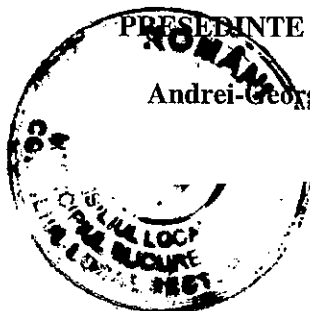
Art. I Se modifică **Anexele 1-5** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexele 1-5** ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 16.10.2025



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

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

Nr. 183/16.10.2025

ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

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

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2

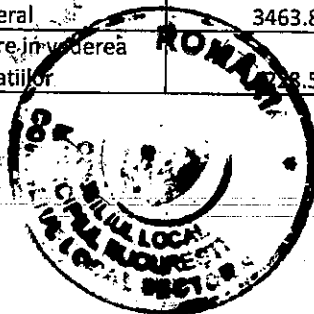
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	5713.03	1085.48	6798.51
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5713.03	1085.48	6798.51
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1258.05	239.03	1497.08
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	4454.98	846.45	5301.43
3.5	Proiectare	12145.82	2307.70	14453.52
	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	3463.81	658.12	4121.93
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8608.54	803.42	5031.96



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	4453.47	846.16	5299.63
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	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	92165.77	17511.50	109677.27
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1259.57	239.32	1498.89
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	629.78	119.66	749.44
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	629.78	119.66	749.44
	3.8.2. Dirigentie de santier	90906.20	17272.18	108178.38
	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		116737.64	22180.16	138917.80

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3464180.45	658194.29	4122374.74
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	419964.95	66974.70	486939.65
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		3884145.40	725168.99	4609314.39



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	36443.58	6924.28	43367.86
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	36443.58	6924.28	43367.86
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		36443.58	6924.28	43367.86

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total 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)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	660925.66	123944.33	784869.99
Total capitol 7		660925.66	123944.33	784869.99

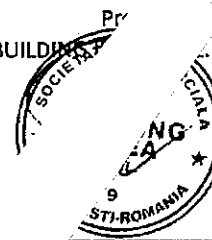
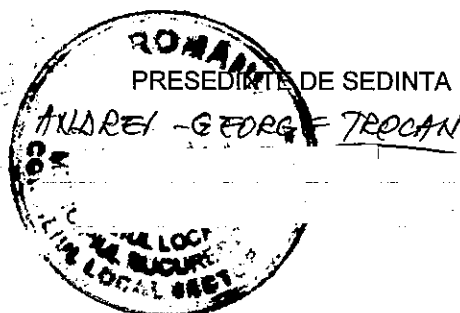
TOTAL GENERAL	4698252.28	878217.76	5576470.04
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3500624.03	665118.57	4165742.60

Total valoare eligibila	4697752.28	892572.93	5590325.21
Total valoare neeligibila	449909.85	85482.87	535392.72

Data: Octombrie 2025

Beneficiar/Investitor

S.C.EURO BUILDING



ANEXA 7

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

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

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

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 2

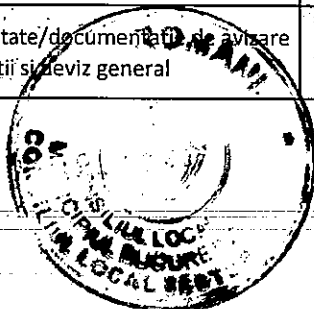
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	268,04	50,93	318,97
3.3	Expertiza tehnica	3.621,41	688,07	4.309,48
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6.444,40	1.224,44	7.668,84
3.5	Proiectare	7.431,02	1.411,90	8.842,92
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatii de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	2.195,66	417,18	2.612,84



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2.412,37	458,35	2.870,72
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	2.822,99	536,37	3.359,36
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	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	75.156,09	14.279,66	89.435,75
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	798,42	151,70	950,12
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	399,21	75,85	475,06
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	399,21	75,85	475,06
	3.8.2. Dirigentie de santier	74.357,67	14.127,96	88.485,63
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		92.920,96	17.655,00	110.575,96

CAPITOLUL 4

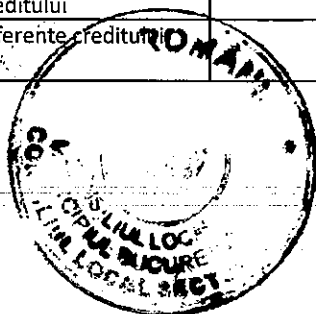
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3.011.630,04	572.209,71	3.583.839,75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	132.879,38	14.791,81	147.671,19
4.3.1	Echipamente baza	28.326,62	5.382,06	33.708,68
4.3.2	Echipamente panouri	104.552,76	9.409,75	113.962,51
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		3.144.509,42	587.001,51	3.731.510,94

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	36.443,58	6.924,28	43.367,86
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	36.443,58	6.924,28	43.367,86
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
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



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.2.2. 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	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		36.443,58	6.924,28	43.367,86

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 7

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)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	471.650,61	89.613,62	561.264,23
Total capitol 7		471.650,61	89.613,62	561.264,23

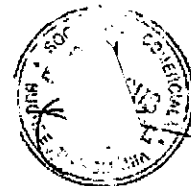
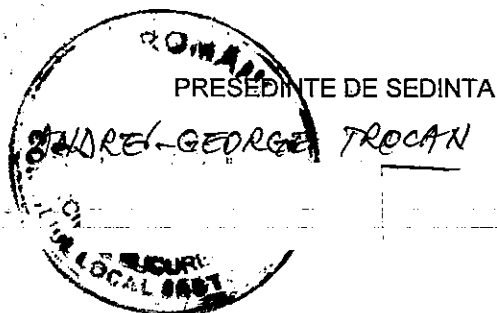
TOTAL GENERAL	3.745.524,57	701.194,41	4.446.718,98
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3.048.073,62	579.133,99	3.627.207,61

Total valoare eligibila	3.262.220,57	619.821,91	3.882.042,48
Total valoare neeligibila	0,00	0,00	0,00

Data:
2025

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

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4



Proiectant,
ASOCIAREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL
Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Alexandru Obregia nr. 5A, bl. 11

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (2) (fără TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnică	6,531.23	1,240.93	7,772.16
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,622.50	2,208.28	13,830.78
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,531.23	1,240.93	7,772.16
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	5,091.27	967.34	6,058.61
3.5	Proiectare	13,885.29	2,638.21	16,523.50
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	122,776.51	23,327.54	146,104.05
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,439.96	273.59	1,713.55
3.8.2	Dirigența de șantier	121,336.56	23,053.95	144,390.50
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2008, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		155,815.53	29,604.95	185,420.48
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	4,586,957.38	947,521.90	5,934,479.28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	494,077.95	74,050.09	568,128.04
4.3.1	Lituri	295,830.71	56,207.83	352,038.54
4.3.2	Panouri fotovoltaice	198,247.24	37,842.25	236,089.49
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		5,481,035.33	1,021,571.99	6,502,607.32
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	36,443.58	6,924.28	43,367.86
5.1.1	Lucrări de construcții	36,443.58	6,924.28	43,367.86
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		36,443.58	6,924.28	43,367.86
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și 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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	933,452.26	174,835.07	1,108,287.33
TOTAL CAPITOLUL 7		933,452.26	174,835.07	1,108,287.33
TOTAL GENERAL:		6,606,746.70	1,232,936.29	7,839,682.99
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,023,400.96	954,446.18	5,977,847.14
Total valoare eligibilă		6,584,170.65	1,230,892.43	7,815,063.07
Total valoare neeligibilă		0.00	0.00	0.00

Data:
2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ROMANIA
PRESEDINTE DE SEDINTA
GEORGE TROCAN
ALEXANDRU OBREGIA NR. 5A, BL. 11

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

CONCRETE &
DESIGN SOLUTIONS
SOI
BUCUREȘTI

ANEXA 7

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: "BLOC E2,ALEEA TERASEI NR.4,SECTOR 4, BUCURESTI"

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2

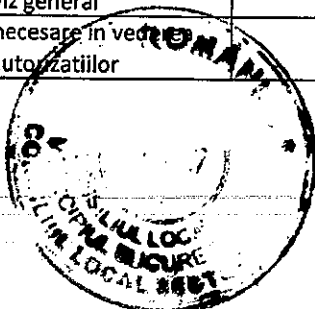
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiti

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	6949.06	1320.32	8269.38
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12366.04	2349.55	14715.59
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6949.06	1320.32	8269.38
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	5416.98	1029.23	6446.21
3.5	Proiectare	14773.59	2806.99	17580.58
	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	4213.21	800.51	5013.72
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5143.40	977.25	6120.65

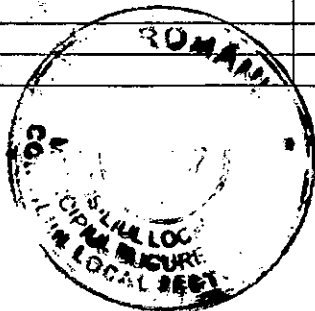


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	5416.98	1029.23	6446.21
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	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	160219.67	30441.74	190661.41
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1532.08	291.10	1823.18
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	766.04	145.55	911.59
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	766.04	145.55	911.59
	3.8.2. Dirigentie de santier	158687.59	30150.64	188838.23
	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		195308.36	37108.60	232416.96

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4919604.41	934724.84	5854329.25
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	294617.58	55977.34	350594.92
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5214221.99	990702.18	6204924.17



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		0.00	0.00	0.00

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

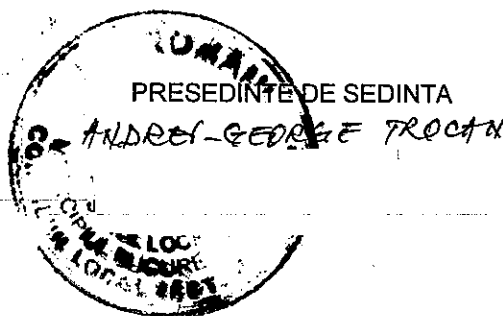
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	554896.11	105430.26	660326.37
Total capitol 7		554896.11	105430.26	660326.37

TOTAL GENERAL	5964426.46	1133241.04	7097667.50
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4919604.41	934724.84	5854329.25

Total valoare eligibila	5915792.25	1124000.53	7039792.78
Total valoare neeligibila	0.00	0.00	0.00

Data: Octombrie 2025

Beneficiar/Investitor



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



Proiectant,
ASOCIAREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL
Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

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

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2	Bransament necesar montarii statiei de incalzire masale materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	3,417.46	649.32	4,066.77
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6,081.46	1,155.48	7,236.93
3.4.1.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3,417.46	649.32	4,066.77
3.4.2.	Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	2,664.00	506.16	3,170.16
3.5	Proiectare	7,265.46	1,380.44	8,645.89
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	74,644.87	14,182.53	88,827.40
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	753.45	143.16	896.61
3.8.2	Dirigenta de santier	73,891.42	14,039.37	87,930.78
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	92,409.24	17,557.76	109,966.99
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,388,026.73	453,725.08	2,841,751.81
4.2	Montaj utilitate, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	246,325.63	36,955.55	283,281.18
4.3.1	Lifturi	147,862.46	28,093.87	175,956.33
4.3.2	Panouri fotovoltaice	98,463.17	8,861.69	107,324.86
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	2,634,352.35	490,680.63	3,125,032.99
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	36,443.58	6,924.28	43,367.86
5.1.1.	Lucrari de constructii	36,443.58	6,924.28	43,367.86
5.1.2.	Cheltuieli conexa organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	36,443.58	6,924.28	43,367.86
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente mariei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	462,125.21	86,543.88	548,669.09
	TOTAL CAPITOLUL 7	462,125.21	86,543.88	548,669.09
TOTAL GENERAL:		3,225,330.39	601,706.54	3,827,036.93
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,424,470.31	460,649.36	2,885,119.67
Total valoare eligibila		3,213,132.44	610,495.25	3,823,627.13
Total valoare neeligibila		12,197.95	0.00	12,197.95

Data:
2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI - GEORGE TROCAN

