



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 208/15.10.2025
IEȘIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, 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.10.3/1276/10.10.2025, 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. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, 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 1-9** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexele 1-9** 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

**Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4**

Diana Anca ARTENE

ANEXA 7

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

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

BLOC 113, STR. ȘOLDANULUI NR. 2

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	197,49	37,52	235,01
3.3	Expertiza tehnica	2.668,21	506,96	3.175,17
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4.748,15	902,15	5.650,30
3.5	Proiectare	5.475,07	1.040,27	6.515,34
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	1.617,73	307,37	1.925,10

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)		(cu TVA)
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1.777,40	337,71	2.115,11
	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	2.079,94	395,19	2.475,13
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	53.776,61	10.217,55	63.994,16
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	588,26	111,76	700,02
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	294,13	55,88	350,01
	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	294,13	55,88	350,01
	3.8.2. Dirigentie de santier	53.188,35	10.105,79	63.294,14
	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		66.865,53	12.704,45	79.569,98

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2.520.125,79	478.823,90	2.998.949,69
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	139.291,61	12.536,25	151.827,86
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 capitol 4		2.659.417,40	491.360,15	3.150.777,55

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
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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 preț	309.303,13	56.885,58	366.188,71
Total capitol 7		309.303,13	56.885,58	366.188,71

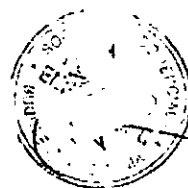
TOTAL GENERAL	3.005.458,24	555.225,88	3.560.684,12
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	36.446,58	6.928,28	43.372,86

Total valoare eligibila	2.721.912,14	517.163,31	3.239.075,45
Total valoare neeligibila	264.372,14	50.230,71	314.602,85

Data:
2025

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

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitie
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCURESTI
Strada Parincea nr 2, bloc 5

*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	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 masini electrice 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	11,381.40	2,162.47	13,543.86
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,253.51	3,848.17	24,101.68
3.4.1	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11,381.40	2,162.47	13,543.86
3.4.2	Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	8,872.11	1,685.70	10,557.81
3.5	Proiectare	24,196.67	4,597.37	28,794.04
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	184,465.26	35,048.40	219,513.66
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,509.28	476.76	2,986.05
3.8.2	Dirigentie de santier	181,955.98	34,571.64	216,527.62
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2005, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	241,296.84	45,846.40	287,143.24
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	7,095,376.38	1,348,121.51	8,443,497.89
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	769,792.00	146,260.48	916,052.48
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	7,865,168.38	1,494,381.99	9,359,550.37
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conex 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	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 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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	999,513.96	189,907.65	1,189,421.61
	TOTAL CAPITOLUL 7	999,513.96	189,907.65	1,189,421.61
TOTAL GENERAL:		9,105,979.18	1,730,136.04	10,836,115.22
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,095,376.38	1,348,121.51	8,443,497.89
Total valoare eligibila		9,055,692.08	1,720,581.50	10,776,273.58
Total valoare neeligibila		0.00	0.00	0.00

Data:
2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit.
tehn

PRESEDINTE DE SEDINTA



Proiectant,
ASOCIEREA:
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 CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Sos.Berceni nr. 15, bl. 16

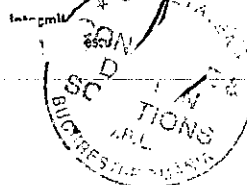
*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	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 mașinilor electrice materiale manopera aferenta	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	4,879.12	927.03	5,806.16
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,682.54	1,649.68	10,332.22
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,879.12	927.03	5,806.16
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	3,803.41	722.65	4,526.06
3.5	Proiectare	10,372.94	1,970.86	12,343.80
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	87,523.37	16,629.44	104,152.81
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,075.71	204.39	1,280.10
3.8.2	Dirigenția de șantier	86,447.66	16,425.06	102,872.72
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	112,457.97	21,367.01	133,824.99
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3,600,156.48	684,029.73	4,284,186.21
4.2	Montaj utilitate, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitate, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	346,096.53	65,758.34	411,854.87
4.4	Utilitate, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	3,946,253.01	749,788.07	4,696,041.08
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrări de construcții	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe 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	0.00	0.00	0.00
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	566,267.51	107,590.83	673,858.34
	TOTAL CAPITOLUL 7	566,267.51	107,590.83	673,858.34
TOTAL GENERAL:		4,624,978.49	878,745.92	5,503,724.41
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,600,156.48	684,029.73	4,284,186.21
Total valoare eligibilă		4,348,923.20	826,295.41	5,175,218.61
Total valoare neeligibilă		280,685.04	49,530.16	310,215.20

Data:
2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

tehn



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: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"**
BLOC 17, SC.A,B SOS.BERCENI NR.17, 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	9606.13	1825.16	11431.29
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17094.37	3247.93	20342.30
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9606.13	1825.16	11431.29
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	7488.24	1422.77	8911.01
3.5	Proiectare	20422.48	3880.28	24302.76
	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	5824.19	1106.60	6930.79
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7110.05	1350.91	8460.96

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	7488.24	1422.77	8911.01
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	222306.14	42238.17	264544.31
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2117.89	402.40	2520.29
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1058.94	201.20	1260.14
	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	1058.94	201.20	1260.14
	3.8.2. Dirigentie de santier	220188.25	41835.77	262024.02
	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		270429.11	51381.54	321810.65

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6706219.53	1274181.71	7980401.24
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	367208.68	69769.65	436978.33
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		7073428.21	1343951.36	8417379.57

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	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 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	956324.17	181701.59	1138025.76
Total capitol 7		956324.17	181701.59	1138025.76

TOTAL GENERAL	8300181.49	1577034.49	9877215.98
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6706219.53	1274181.71	7980401.24

Total valoare eligibila	8121153.70	1543019.20	9664172.90
Total valoare neeligibila	115878.05	22016.83	137894.88

Data: Octombrie 2025

Beneficiar/Investitor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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



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

DEVIZ GENERAL
at 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
Șoseaua Berceni nr.13, bl. 9

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	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	11,092.98	2,107.67	13,200.65
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	19,740.26	3,750.65	23,490.91
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,092.98	2,107.67	13,200.65
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	8,647.28	1,642.98	10,290.27
3.5	Proiectare	23,583.50	4,480.87	28,064.37
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	7,823.16	1,486.40	9,309.56
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	191,284.21	36,344.00	227,628.21
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	2,445.70	464.68	2,910.38
3.8.2	Dirigenție de șantier	188,838.51	35,879.32	224,717.83
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărâri Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	254,524.11	48,359.58	302,883.69
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	6,883,176.42	1,307,803.52	8,190,979.94
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	939,984.76	178,597.10	1,118,581.86
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	7,823,161.18	1,486,400.62	9,309,561.80
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrări de construcții	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe 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	0.00	0.00	0.00
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	1,062,210.55	201,820.00	1,264,030.55
	TOTAL CAPITOLUL 7	1,062,210.55	201,820.00	1,264,030.55
TOTAL GENERAL:		9,139,895.84	1,736,580.21	10,876,476.05
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		6,883,176.42	1,307,803.52	8,190,979.94
Total valoare eligibilă		9,101,102.74	1,729,209.52	10,830,312.26
Total valoare neeligibilă		0.00	0.00	0.00

Data:
2025
Beneficiar/investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Intocmit
tehnician
anul
ziua

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investii:
"RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC 32, STR. VOILA, NR. 5

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	390,58	74,21	464,79
3.3	Expertiza tehnica	5.277,02	1.002,63	6.279,65
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9.390,60	1.784,21	11.174,81
3.5	Proiectare	10.828,27	2.057,38	12.885,65
	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	3.199,45	607,90	3.807,35
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3.515,24	667,90	4.183,14

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.5. 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	4.113,58	781,58	4.895,16
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	133.727,28	25.408,19	159.135,47
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1.163,44	221,06	1.384,50
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	581,72	110,53	692,25
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	581,72	110,53	692,25
	3.8.2. Dirigentie de santier	132.563,84	25.187,13	157.750,97
	3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		159.613,75	30.326,62	189.940,37

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5.781.796,51	1.098.541,34	6.880.337,85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	342.113,76	30.790,24	372.904,00
4.3.1	Echipamente baza	0,00	0,00	0,00
4.3.2	Echipamente panouri	342.113,76	30.790,24	372.904,00
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		6.123.910,27	1.129.331,58	7.253.241,85

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

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.2.3. 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		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

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	679.372,40	129.080,76	808.453,16
Total capitol 7		679.372,40	129.080,76	808.453,16

TOTAL GENERAL	6.962.896,42	1.288.738,95	8.251.635,37
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5.781.796,51	1.098.541,34	6.880.337,85

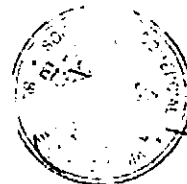
Total valoare eligibila	5.502.726,15	1.045.517,97	6.548.244,12
Total valoare neeligibila	740.885,63	140.768,27	881.653,90

Data:
2025

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

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"****BLOC 69, SC.1-4, STR.STRAJA NR.7, 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	4973.47	944.96	5918.43
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4973.47	944.96	5918.43
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1096.51	208.34	1304.85
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	3876.96	736.62	4613.58
3.5	Proiectare	10573.52	2008.97	12582.49
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3015.41	572.93	3588.34
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3681.15	699.42	4380.57

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	3876.96	736.62	4613.58
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	90894.80	17270.02	108164.82
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1096.51	208.34	1304.85
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	548.26	104.17	652.43
	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	548.26	104.17	652.43
	3.8.2. Dirigentie de santier	89798.29	17061.68	106859.97
	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		112415.27	21358.91	133774.18

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3239492.53	615503.58	3854996.11
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	263867.71	50134.86	314002.57
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		3503360.24	665638.44	4168998.68

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	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	589711.44	108689.30	698400.74
Total capitol 7		589711.44	108689.30	698400.74

TOTAL GENERAL		4241930.53	802610.93	5044541.46
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3275936.11	622427.86	3898363.97
Total valoare eligibila		4227418.24	803209.47	5030627.71
Total valoare neeligibila		0.00	0.00	0.00

Data: Octombrie 2025

Beneficiar/Investitor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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



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: "REABILITARE TERMICA BLOC 26,STR.ANTON BACALBASA NR.1"

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	5482.08	1041.60	6523.68
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9755.51	1853.55	11609.06
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5482.08	1041.60	6523.68
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	4273.43	811.95	5085.38
3.5	Proiectare	11654.82	2214.41	13869.23
	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	3323.78	631.52	3955.30
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4057.60	770.94	4828.54

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	4273.43	811.95	5085.38
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	140240.41	26645.67	166886.08
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1208.65	229.64	1438.29
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	604.32	114.82	719.14
	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	604.32	114.82	719.14
	3.8.2. Dirigentie de santier	139031.76	26416.03	165447.79
	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		168132.82	31945.23	200078.05

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5043134.87	958195.63	6001330.50
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	381112.03	72411.29	453523.32
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		5424246.90	1030606.92	6454853.82

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 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		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	636277.29	120892.69	757169.98
Total capitol 7		636277.29	120892.69	757169.98

TOTAL GENERAL	6228657.01	1183444.84	7412101.85
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5043134.87	958195.63	6001330.50

Total valoare eligibila	5761559.50	1094696.30	6856255.80
Total valoare neeligibila	449909.85	85482.87	535392.72

Data: Octombrie 2025

Beneficiar/Investitor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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: "REABILITARE TERMICA BLOC 61, STR.ANTON BACALBASA NR.3"**

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	5488.24	1042.77	6531.01
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9766.48	1855.64	11622.12
3.4.1.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5488.24	1042.77	6531.01
3.4.2.	Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	4278.24	812.87	5091.11
3.5	Proiectare	11667.92	2216.90	13884.82
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	3327.52	632.23	3959.75
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4062.16	771.81	4833.97

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.5. 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	4278.24	812.86	5091.10
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	135559.51	25756.31	161315.82
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1210.01	229.90	1439.91
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	605.00	114.95	719.95
	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	605.00	114.95	719.95
	3.8.2. Dirigentie de santier	134349.50	25526.41	159875.91
	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		163482.14	31061.62	194543.76

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5082876.97	965746.62	6048623.59
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	380906.42	72372.22	453278.64
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		5463783.39	1038118.84	6501902.23

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	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 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		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

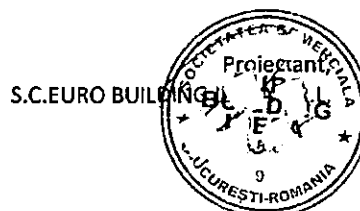
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	632760.86	120224.56	752985.42
Total capitol 7		632760.86	120224.56	752985.42

TOTAL GENERAL	6260026.39	1189405.02	7449431.41
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5082876.97	965746.62	6048623.59

Total valoare eligibila	5333546.14	1013373.77	6346919.91
Total valoare neeligibila	883209.21	167809.75	1051018.96

Data: Octombrie 2025

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



**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

RIAR SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

REFERAT DE APROBARE

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

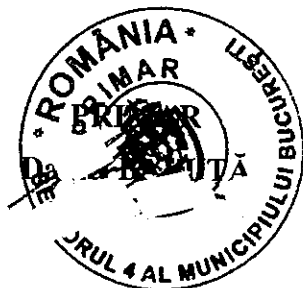
**INTRARE
IESIRE**

Nr. 208/15.10.2025

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.

-Având în vedere necesitatea încheierii unui act adițional la contractul de finanțare nr. 146583/23.12.2022, prin care se actualizează valoarea acestuia, în sensul în care să conțină valoarea totală a devizului, inclusiv valoarea neeligibilă, este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.





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

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finantate

P.10.3/1276/10.10.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. **208/15.10.2025**
IEȘIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.

Având în vedere necesitatea încheierii unui act adițional la contractul de finanțare nr. 146583/23.12.2022, prin care se actualizează valoarea acestuia, în sensul în care să conțină valoarea totală a devizului, inclusiv valoarea neeligibilă, este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.

Cf. Notei de serviciu nr. P.1/414/11.09.2025

DIRECTOR EXECUTIV,

Ana Sonia LEAOTĂ

Șef Serviciu

Andru. NADEJDE

Întocmit,

Emil PERNEȘ

Avizat
ISTODDRESCU
Diracția juridică