



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. 128/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 6 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 7” – C5-A3.1-2230, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/1080/10.08.2026, 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. 128/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 6 componente incluse în proiectul 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;

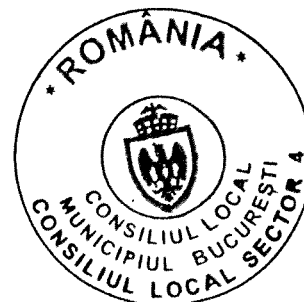
În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2), lit.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 nr. 1-6** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 128/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 6 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 7” – C5-A3.1-2230, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexele nr. 1-6** 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.

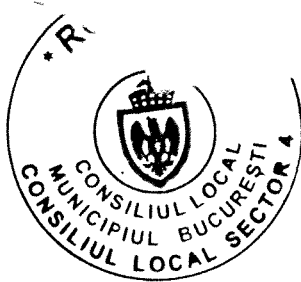


(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 13.08.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN



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

Nr. 111/13.08.2026

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Faza P.T+D.E.**

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Calea Vacaresti, nr. 316, bl. 3A, Sector 4, București”

În vederea închiderii financiare a obiectivului de investiții și a reflectării valorii reale a lucrărilor executate, se impune actualizarea Devizului General la finalizarea investiției, în conformitate cu situațiile de lucrări recepționate și documentele justificative întocmite pe parcursul execuției.

Lucrările au fost executate cu respectarea soluțiilor tehnice prevăzute în Proiectul Tehnic, constând în lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii, înlocuirea tâmplăriei exterioare, termo-hidroizolarea terasei, termoizolarea planșeului peste subsol, refacerea trotuarelor de protecție, lucrări aferente instalațiilor, precum și implementarea unui sistem de producere a energiei din surse regenerabile prin montarea de panouri fotovoltaice, în scopul creșterii performanței energetice a imobilului. Nu au fost realizate modificări ale funcțiunii sau destinației construcției.

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, măsurătorilor și verificărilor efectuate în teren, au fost constatate unele neconcordanțe între cantitățile prevăzute în faza de proiectare și cele efectiv realizate în execuție. Acestea au determinat atât suplimentări de cantități la anumite categorii de lucrări, cât și diminuări sau renunțări la alte categorii, în funcție de situația reală din teren..

Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

Ca urmare a ajustării cantităților executate în funcție de situația reală din teren și a aplicării dispozițiilor de șantier emise în timpul execuției, a fost stabilită valoarea finală a investiției, care stă la baza actualizării Devizului General la finalul lucrărilor.

Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4,737,615.14 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 4,157,553.70 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,594,581.43 lei****CAPACITATI (UNITATIZICE):**

Aria desfasurata: 4468.81 mp



Asocierea: COF

& DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL

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 CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Calea Vacaresti , nr. 316, bl. 3A

*) 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) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	3	4	5	6	7
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2.					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Bransament necesar montării stației de încălzire masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,601.60	874.30	5,475.91	0.00	5,475.91
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,601.60	874.30	5,475.91	948.58	4,527.33
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	3,804.48	722.85	4,527.33	0.00	4,527.33
3.5	Proiectare	797.13	151.45	948.58	948.58	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	13,370.01	2,540.30	15,910.32	4,268.62	11,641.70
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,789.95	530.09	3,320.04	0.00	3,320.04
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,405.91	647.12	4,053.03	0.00	4,053.03
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	7,174.15	1,363.09	8,537.24	4,268.62	4,268.62
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	96,623.17	18,358.40	114,981.58	1,207.29	113,774.29
3.8.2	Dirigenție de șantier	1,014.53	192.76	1,207.29	1,207.29	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Holararii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	95,608.65	18,165.64	113,774.29	0.00	113,774.29
	TOTAL CAPITOLUL 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 4	120,196.40	22,837.32	143,033.71	7,614.49	135,419.22
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,377,912.82	641,803.44	4,019,716.26	0.00	4,019,716.26
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	383,160.62	53,867.11	437,027.73	0.00	437,027.73
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	3,761,073.44	695,670.55	4,456,743.99	0.00	4,456,743.99
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier.					
5.1.1	Lucrări de construcții	115,829.78	22,007.66	137,837.44	0.00	137,837.44
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	115,829.78	22,007.66	137,837.44	0.00	137,837.44
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 6.	115,829.78	22,007.66	137,837.44	0.00	137,837.44
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	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	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL:					
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	3,997,099.62	740,515.52	4,737,615.14	7,614.49	4,730,000.66
		3,493,742.61	663,811.09	4,157,553.70	0.00	4,157,553.70

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GEORGE TRACA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Faza P.T+D.E.**

finalizarea obiectivului de investiții

„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Calea Vacaresti, nr. 300, bl. 1B, sc. A, Sector 4, București”

În vederea închiderii financiare a obiectivului de investiții și a reflectării valorii reale a lucrărilor executate, se impune actualizarea Devizului General la finalizarea investiției, în conformitate cu situațiile de lucrări recepționate și documentele justificative întocmite pe parcursul execuției.

Lucrările au fost executate cu respectarea soluțiilor tehnice prevăzute în Proiectul Tehnic, constând în lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii, înlocuirea tâmplăriei exterioare, termo-hidroizolarea terasei, termoizolarea planșeului peste subsol, refacerea trotuarelor de protecție, lucrări aferente instalațiilor, precum și implementarea unui sistem de producere a energiei din surse regenerabile prin montarea de panouri fotovoltaice, în scopul creșterii performanței energetice a imobilului. Nu au fost realizate modificări ale funcțiunii sau destinației construcției.

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, măsurărilor și verificărilor efectuate în teren, au fost constatate unele neconcordanțe între cantitățile prevăzute în faza de proiectare și cele efectiv realizate în execuție. Acestea au determinat atât suplimentări de cantități la anumite categorii de lucrări, cât și diminuări sau renunțări la alte categorii, în funcție de situația reală din teren..

Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

Ca urmare a ajustării cantităților executate în funcție de situația reală din teren și a aplicării dispozițiilor de șantier emise în timpul execuției, a fost stabilită valoarea finală a investiției, care stă la baza actualizării Devizului General la finalul lucrărilor.

Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,651,715.28 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,330,193.93 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,534,934.65 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4183.01 mp



Asocierea: CO

DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL

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 investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Calea Vacaresti nr. 300, bl. 1b, sc A

*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) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	lei	lei	lei	lei	lei
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,385.42	833.23	5,218.65	0.00	5,218.65
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,385.42	833.23	5,218.65	904.02	4,314.64
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	3,625.74	688.89	4,314.64	0.00	4,314.64
3.5	Proiectare	759.68	144.34	904.02	904.02	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	12,741.90	2,420.96	15,162.86	4,068.09	11,094.77
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,658.88	505.19	3,164.07	0.00	3,164.07
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,245.90	616.72	3,862.63	0.00	3,862.63
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	6,837.12	1,299.05	8,136.17	4,068.09	4,068.09
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	75,622.23	14,368.22	89,990.46	1,150.57	88,839.89
3.8.2	Dirigenți de șantier	866.87	163.70	1,030.57	1,150.57	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	74,655.37	14,184.52	88,839.89	0.00	88,839.89
	TOTAL CAPITOLUL 3	98,134.99	18,645.65	116,780.63	7,312.67	109,467.95
CAPITOLUL 4.						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	2,709,366.29	514,779.60	3,224,145.89	121,013.24	3,103,132.65
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	187,732.36	35,679.15	223,411.51	0.00	223,411.51
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,897,098.65	531,787.96	3,428,886.61	121,013.24	3,307,873.37
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.					
5.1.1	Lucrări de construcții	89,116.00	16,932.04	106,048.04	0.00	106,048.04
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	89,116.00	16,932.04	106,048.04	0.00	106,048.04
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	89,116.00	16,932.04	106,048.04	0.00	106,048.04
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	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	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:						
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)						
		3,084,349.64	567,365.65	3,651,715.28	128,325.91	3,523,389.38
		2,798,482.29	531,711.64	3,330,193.93	121,013.24	3,209,180.69

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/investitor:

PRIMĂRIA SECTORULUI 4

CONSILIUL LOCAL

BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

AREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANSA - GEORGE TROCAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Faza P.T+D.E.**

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Calea Vacaresti, nr. 238, bl. 71, sc. A, Sector 4, București”

În vederea închiderii financiare a obiectivului de investiții și a reflectării valorii reale a lucrărilor executate, se impune actualizarea Devizului General la finalizarea investiției, în conformitate cu situațiile de lucrări recepționate și documentele justificative întocmite pe parcursul execuției.

Lucrările au fost executate cu respectarea soluțiilor tehnice prevăzute în Proiectul Tehnic, constând în lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii, înlocuirea tâmplăriei exterioare, termo-hidroizolarea terasei, termoizolarea planșeului peste subsol, refacerea trotuarelor de protecție, lucrări aferente instalațiilor, precum și implementarea unui sistem de producere a energiei din surse regenerabile prin montarea de panouri fotovoltaice, în scopul creșterii performanței energetice a imobilului. Nu au fost realizate modificări ale funcțiunii sau destinației construcției.

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, măsurărilor și verificărilor efectuate în teren, au fost constatate unele neconcordanțe între cantitățile prevăzute în faza de proiectare și cele efectiv realizate în execuție. Acestea au determinat atât suplimentări de cantități la anumite categorii de lucrări, cât și diminuări sau renunțări la alte categorii, în funcție de situația reală din teren..

Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

Ca urmare a ajustării cantităților executate în funcție de situația reală din teren și a aplicării dispozițiilor de șantier emise în timpul execuției, a fost stabilită valoarea finală a investiției, care stă la baza actualizării Devizului General la finalul lucrărilor.

Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	4,521,465.65 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3,948,945.68 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	4,385,156.256 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3933.29 mp



Asocierea: CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL

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 CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 71, sc. A, Calea Văcărești, nr. 238

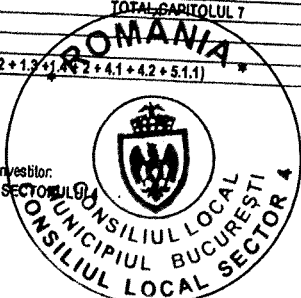
*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	3	4	5	6	7
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2.					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Bransament necesar montării stației de încălzire a masinilor electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,101.71	779.32	4,881.03	0.00	4,881.03
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,101.71	779.32	4,881.03	845.53	4,035.50
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	3,391.17	644.32	4,035.50	0.00	4,035.50
3.5	Proiectare	710.53	135.00	845.53	845.53	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	11,917.56	2,264.34	14,181.89	14,181.89	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,486.86	472.50	2,959.36	2,959.36	0.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,035.91	576.82	3,612.73	3,612.73	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	6,394.79	1,215.01	7,609.80	7,609.80	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	93,424.74	17,750.70	111,175.44	1,076.13	110,099.31
3.8.2	Dirigenție de șantier	904.31	171.82	1,076.13	1,076.13	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	92,520.43	17,578.88	110,099.31	0.00	110,099.31
	TOTAL CAPITOLUL 3	114,545.71	21,763.68	136,309.40	17,293.56	119,015.84
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	3,207,891.59	609,499.40	3,817,390.99	169,501.80	3,647,889.19
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	382,375.78	53,834.79	436,210.57	0.00	436,210.57
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	3,590,267.37	663,334.20	4,253,601.57	169,501.80	4,084,099.77
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	110,550.16	21,004.53	131,554.69	0.00	131,554.69
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	110,550.16	21,004.53	131,554.69	0.00	131,554.69
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	110,550.16	21,004.53	131,554.69	0.00	131,554.69
	CAPITOLUL 6.					
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	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	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL:					
	din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	3,815,363.24	706,102.41	4,521,465.65	186,795.36	4,334,670.30
		3,318,441.75	630,503.93	3,948,945.68	169,501.80	3,779,443.88

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/investitor:

PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GEORGE TROCAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Faza P.T+D.E.**

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Calea Vacaresti, nr. 238, bl. 71, sc. B, Sector 4, București”

În vederea închiderii financiare a obiectivului de investiții și a reflectării valorii reale a lucrărilor executate, se impune actualizarea Devizului General la finalizarea investiției, în conformitate cu situațiile de lucrări recepționate și documentele justificative întocmite pe parcursul execuției.

Lucrările au fost executate cu respectarea soluțiilor tehnice prevăzute în Proiectul Tehnic, constând în lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii, înlocuirea tâmplăriei exterioare, termo-hidroizolarea terasei, termoizolarea planșeului peste subsol, refacerea trotuarelor de protecție, lucrări aferente instalațiilor, precum și implementarea unui sistem de producere a energiei din surse regenerabile prin montarea de panouri fotovoltaice, în scopul creșterii performanței energetice a imobilului. Nu au fost realizate modificări ale funcțiunii sau destinației construcției.

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, măsurătorilor și verificărilor efectuate în teren, au fost constatate unele neconcordanțe între cantitățile prevăzute în faza de proiectare și cele efectiv realizate în execuție. Acestea au determinat atât suplimentări de cantități la anumite categorii de lucrări, cât și diminuări sau renunțări la alte categorii, în funcție de situația reală din teren..

Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

Ca urmare a ajustării cantităților executate în funcție de situația reală din teren și a aplicării dispozițiilor de șantier emise în timpul execuției, a fost stabilită valoarea finală a investiției, care stă la baza actualizării Devizului General la finalul lucrărilor.

Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,948,930.59 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 3,389,837.99 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,827,448.371 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria de măsurată 3784.59 mp



Asocierea: CON

E & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL

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 LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 71, sc. B, Calea Văcărești, nr. 238

*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) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,956.18	751.67	4,707.85	0.00	4,707.85
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,956.18	751.67	4,707.85	815.53	3,892.32
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	3,270.86	621.46	3,892.32	0.00	3,892.32
3.5	Proiectare	685.32	130.21	815.53	815.53	0.00
3.5.1.	Tema de proiectare	11,494.72	2,184.00	13,678.72	13,678.72	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,398.63	455.74	2,854.37	2,854.37	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2,928.19	556.36	3,484.55	3,484.55	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	6,167.90	1,171.90	7,339.80	7,339.80	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	81,678.82	15,518.98	97,197.80	1,037.95	96,159.85
3.8.2	Dirigenție de șantier	872.23	165.72	1,037.95	1,037.95	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	80,806.60	15,353.25	96,159.85	0.00	96,159.85
	TOTAL CAPITOLUL 3	102,085.90	19,396.32	121,482.22	16,722.20	104,760.02
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	2,752,113.05	522,901.48	3,275,014.54	160,760.80	3,114,253.74
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	383,660.01	53,950.37	437,610.38	0.00	437,610.38
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	3,135,773.06	576,851.85	3,712,624.92	160,760.80	3,551,864.12
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.					
5.1.1.	Lucrări de construcții	96,490.30	18,333.16	114,823.45	0.00	114,823.45
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	96,490.30	18,333.16	114,823.45	0.00	114,823.45
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	192,980.60	36,666.32	229,646.92	0.00	229,646.92
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	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	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:						
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.3.1 + 3.2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)						
		3,334,349.26	614,581.33	3,948,930.59	177,483.00	3,771,447.59
		2,848,603.35	541,234.64	3,389,837.99	160,760.80	3,229,077.19

Data:

Iunie 2024

Beneficiar/investitor:

PRIMĂRIA SECTORULUI 4

CONSILIUL LOCAL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GEORGE TROCAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Calea Vacaresti, nr. 238, bl. 71, sc. C, Sector 4, București”

În vederea închiderii financiare a obiectivului de investiții și a reflectării valorii reale a lucrărilor executate, se impune actualizarea Devizului General la finalizarea investiției, în conformitate cu situațiile de lucrări recepționate și documentele justificative întocmite pe parcursul execuției.

Lucrările au fost executate cu respectarea soluțiilor tehnice prevăzute în Proiectul Tehnic, constând în lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii, înlocuirea tâmplăriei exterioare, termo-hidroizolarea terasei, termoizolarea planșeului peste subsol, refacerea trotuarelor de protecție, lucrări aferente instalațiilor, precum și implementarea unui sistem de producere a energiei din surse regenerabile prin montarea de panouri fotovoltaice, în scopul creșterii performanței energetice a imobilului. Nu au fost realizate modificări ale funcțiunii sau destinației construcției.

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, măsurătorilor și verificărilor efectuate în teren, au fost constatate unele neconcordanțe între cantitățile prevăzute în faza de proiectare și cele efectiv realizate în execuție. Acestea au determinat atât suplimentări de cantități la anumite categorii de lucrări, cât și diminuări sau renunțări la alte categorii, în funcție de situația reală din teren..

Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

Ca urmare a ajustării cantităților executate în funcție de situația reală din teren și a aplicării dispozițiilor de șantier emise în timpul execuției, a fost stabilită valoarea finală a investiției, care stă la baza actualizării Devizului General la finalul lucrărilor.

Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4,421,823.67 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,850,238.88 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,287,831.79 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria de masurata: 3936.35 mp



Asocierea: CONCEPT & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,
ASOCIERIA:

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 TEHNICA ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Bloc 71, sc. C, Calea Văcărești, nr. 238

*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)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	lei	lei	lei	lei	lei
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,120.13	782.83	4,902.96	0.00	4,902.96
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,120.13	782.83	4,902.96	849.33	4,053.63
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	3,406.41	647.22	4,053.63	0.00	4,053.63
3.5	Proiectare	713.72	135.61	849.33	849.33	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	11,971.10	2,274.51	14,245.61	14,245.61	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,498.03	474.63	2,972.66	2,972.66	0.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,049.55	579.41	3,628.96	3,628.96	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	6,423.52	1,220.47	7,643.98	7,643.98	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	91,386.85	17,363.50	108,750.35	1,080.97	107,669.38
3.8.2	Dirigenție de șantier	908.38	172.59	1,080.97	1,080.97	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	90,478.47	17,190.91	107,669.38	0.00	107,669.38
	TOTAL CAPITOLUL 3	112,598.21	21,393.66	133,991.87	17,365.91	116,625.97
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	3,127,545.17	594,233.58	3,721,778.75	163,900.73	3,557,878.02
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	383,643.98	53,948.93	437,592.91	0.00	437,592.91
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	3,511,189.15	648,182.51	4,159,371.66	163,900.73	3,995,470.93
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	107,949.69	20,510.44	128,460.13	0.00	128,460.13
5.1.2	Cheltuieli conexă organizării șantierului	107,949.69	20,510.44	128,460.13	0.00	128,460.13
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	0.00	0.00	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	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.					
	Cheltuieli aferente mariei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
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	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL:					
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3,731,737.05	690,086.62	4,421,823.67	181,266.64	4,240,557.03
		3,235,494.86	614,744.02	3,850,238.88	163,900.73	3,686,338.15

Data:

Iunie 2026

Beneficiar/investitor:

PRIMĂRIA SECTORULUI

CONSILIUL LOCAL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI-GEORGE TROCAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Faza P.T+D.E.**

finalizarea obiectivului de investiții

„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Calea Vacaresti, nr. 300, bl. 1B, sc. B, Sector 4, București”

În vederea închiderii financiare a obiectivului de investiții și a reflectării valorii reale a lucrărilor executate, se impune actualizarea Devizului General la finalizarea investiției, în conformitate cu situațiile de lucrări recepționate și documentele justificative întocmite pe parcursul execuției.

Lucrările au fost executate cu respectarea soluțiilor tehnice prevăzute în Proiectul Tehnic, constând în lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii, înlocuirea tâmplăriei exterioare, termo-hidroizolarea terasei, termoizolarea planșeului peste subsol, refacerea trotuarelor de protecție, lucrări aferente instalațiilor, precum și implementarea unui sistem de producere a energiei din surse regenerabile prin montarea de panouri fotovoltaice, în scopul creșterii performanței energetice a imobilului. Nu au fost realizate modificări ale funcțiunii sau destinației construcției.

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, măsurărilor și verificărilor efectuate în teren, au fost constatate unele neconcordanțe între cantitățile prevăzute în faza de proiectare și cele efectiv realizate în execuție. Acestea au determinat atât suplimentări de cantități la anumite categorii de lucrări, cât și diminuări sau renunțări la alte categorii, în funcție de situația reală din teren..

Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

Ca urmare a ajustării cantităților executate în funcție de situația reală din teren și a aplicării dispozițiilor de șantier emise în timpul execuției, a fost stabilită valoarea finală a investiției, care stă la baza actualizării Devizului General la finalul lucrărilor.

Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,758,680.41 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 3,204,016.70 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,639,307.16 lei

CAPACITATI UNITATI FIZICE):

Arta desfasurata: 4184.62 mp



Asocierea: KRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL

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 TEHNICA ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Calea Vacaresti nr. 300, bl. 1B, sc B

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

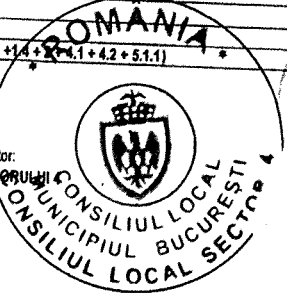
Nr.crl.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire masini electrice materiale manopera afara	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,382.22	832.62	5,214.85	0.00	5,214.85
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,382.22	832.62	5,214.85	903.36	4,311.49
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	3,623.10	688.39	4,311.49	0.00	4,311.49
3.5	Proiectare	759.13	144.23	903.36	903.36	0.00
3.5.1.	Tema de proiectare	12,732.60	2,419.19	15,151.80	4,065.12	11,086.68
3.5.2.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,656.94	504.82	3,161.76	0.00	3,161.76
3.5.4.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,243.54	616.27	3,859.81	0.00	3,859.81
3.5.5.	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	6,832.13	1,298.10	8,130.23	4,065.12	4,065.12
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	77,816.60	14,785.15	92,601.75	1,149.73	91,452.03
3.8.2	Diriginta de șantier	966.16	183.57	1,149.73	1,149.73	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	76,850.45	14,601.58	91,452.03	0.00	91,452.03
	TOTAL CAPITOLUL 3	100,313.66	19,059.59	119,373.25	7,308.21	112,065.04
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	2,600,703.77	494,133.72	3,094,837.49	130,304.36	2,964,533.13
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	381,566.79	53,723.67	435,290.46	0.00	435,290.46
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,982,270.56	547,857.39	3,530,127.95	130,304.36	3,399,823.59
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.					
5.1.1.	Lucrări de construcții	91,747.24	17,431.98	109,179.21	0.00	109,179.21
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	91,747.24	17,431.98	109,179.21	0.00	109,179.21
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	183,494.48	34,863.96	218,358.44	0.00	218,358.44
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente mariei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
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	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:						
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)						
		3,174,331.46	584,348.96	3,758,680.41	137,612.57	3,621,067.83
		2,692,451.01	511,565.69	3,204,016.70	130,304.36	3,073,712.34

Data:

iunie 2026

Beneficiar/investitor:

PRIMARIA SECTORULUI



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GEORGE TRICAN