



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. 133/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 13 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 4” – C5-A2-14, 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.10.3/1076/10.08.2026, 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. 133/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 13 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 4” – C5-A2-14, 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;

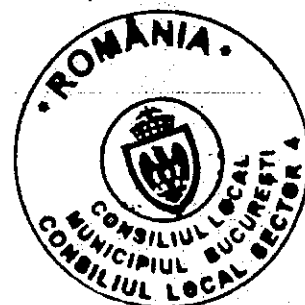
În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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. 1-13** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 133/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 13 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 4” – C5-A2-14, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexele nr. 1-13** 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. 116/13.08.2026

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Strada Melinești,
nr. 23, bl. 11, 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.

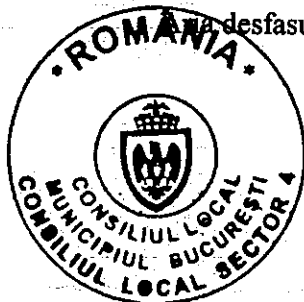
Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv 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, 2,622,568.77 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 2,472,963.26 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,578,626.09 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Ara desfasurata: 2155.45 mp



Asocierea: CONCRETE & 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
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 11, Str. Melinești, nr. 23

*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	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și educarea 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 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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentație suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.000.00	190.00	1.190.00	1.190.00	0.00
3.3	Experiență tehnică	2.323.59	441.48	2.765.07	0.00	2.765.07
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.323.59	441.48	2.765.07	478.99	2.286.09
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.921.08	365.01	2.286.09	0.00	2.286.09
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	402.51	76.48	478.99	478.99	0.00
3.5	Proiectare	6.751.22	1.282.73	8.033.95	1.588.48	6.445.48
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1.408.79	267.67	1.676.46	0.00	1.676.46
3.5.4	Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.719.82	326.77	2.046.59	0.00	2.046.59
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.622.61	688.30	4.310.90	1.588.48	2.722.42
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	24.528.22	4.660.36	29.188.58	609.62	28.578.96
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	512.29	97.33	609.62	609.62	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	24.015.93	4.563.03	28.578.96	0.00	28.578.96
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	36.926.63	7.016.06	43.942.69	3.867.09	40.075.60
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2.023.426.46	384.451.03	2.407.877.48	409.100.08	1.998.777.41
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	96.835.20	8.827.62	105.662.82	0.00	105.662.82
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	2.120.261.66	393.278.65	2.513.540.31	409.100.08	2.104.440.23
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	54.693.93	10.391.85	65.085.78	0.00	65.085.78
5.1.1	Lucrări de construcții	54.693.93	10.391.85	65.085.78	0.00	65.085.78
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	54.693.93	10.391.85	65.085.78	0.00	65.085.78
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 marelui de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marelui 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:		2.211.482.22	410.686.56	2.622.168.77	412.967.17	2.209.201.61
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2.076.120.39	394.842.87	2.470.963.26	409.100.08	2.061.863.19

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANAREI-GEORGE TROCAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Melinesti,
nr. 17, bl. 14, 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 lucrărilor de interventie, 2,805,243.23 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,657,825.54 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,763,366.07 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2129.60 mp



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

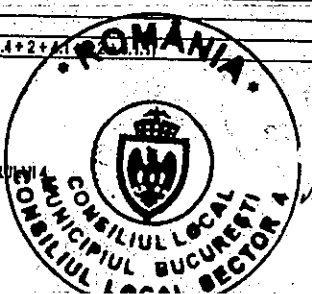
Proiectant,
ASOCIAREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL
Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Bloc 14, Str. Măinești, nr. 17

*) 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
1	CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	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	1.190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2.296.69	436.37	2.733.07	2.733.07	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.296.69	436.37	2.733.07	2.733.07	0.00
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.898.84	360.78	2.259.62	2.259.62	0.00
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	397.85	75.59	473.44	473.44	0.00
3.5	Proiectare	6.673.07	1.267.88	7.940.95	7.940.95	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1.332.48	264.57	1.657.05	1.657.05	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.699.91	322.98	2.022.90	2.022.90	0.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detaliile de execuție	3.580.67	680.33	4.261.00	4.261.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	22.924.43	4.355.64	27.280.08	3.464.45	23.815.63
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	506.36	96.21	602.57	602.57	0.00
3.8.2	Dirigenta de șantier	22.418.08	4.259.43	26.677.51	2.861.88	23.815.63
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	35.190.89	6.686.27	41.877.16	18.061.53	23.815.63
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	2.163.975.30	411.155.31	2.575.130.61	6.868.64	2.568.261.98
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	96.723.01	8.817.53	105.540.54	0.00	105.540.54
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	2.260.698.31	419.972.83	2.680.671.15	6.868.64	2.673.802.51
	CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	69.491.53	13.203.39	82.694.92	0.00	82.694.92
5.1.1	Lucrări de construcții	69.491.53	13.203.39	82.694.92	0.00	82.694.92
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	69.491.53	13.203.39	82.694.92	0.00	82.694.92
	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+3.4+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:	2.365.380.74	439.862.49	2.805.243.23	24.930.16	2.780.313.07
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2.233.466.84	424.358.70	2.657.825.54	6.868.64	2.650.956.90

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI GEORGHE PROCAȘ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Melinesti,
nr. 19, bl. 13, 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, 2,254,609.61 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 2,126,737.96 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,213,307.88 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 2129.60 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
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ECONOMICĂ PENTRU CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 13, Str. Melinești, nr. 19

*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	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile	eligibile
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	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	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,296.69	436.37	2,733.07	0.00	2,733.07
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,296.69	436.37	2,733.07	473.44	2,259.62
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,898.84	360.78	2,259.62	0.00	2,259.62
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	397.85	75.59	473.44	473.44	0.00
3.5	Proiectare	6,873.07	1,267.88	7,940.95	2,220.21	5,720.74
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1,392.48	264.57	1,657.06	0.00	1,657.06
3.5.4.	Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,699.91	322.98	2,022.90	0.00	2,022.90
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,580.67	680.33	4,261.00	2,220.21	2,040.79
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	22,440.88	4,263.77	26,704.65	602.57	26,102.08
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	506.36	96.21	602.57	602.57	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	21,934.52	4,167.56	26,102.08	0.00	26,102.08
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	34,707.34	6,594.39	41,301.73	4,486.22	36,815.51
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1,742,949.73	331,160.45	2,074,110.18	457,947.21	1,616,162.97
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	76,874.89	9,685.03	86,559.92	1,101.38	85,458.54
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,819,824.62	340,845.48	2,160,670.10	459,048.59	1,701,621.51
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	44,225.02	8,402.76	52,627.78	0.00	52,627.78
5.1.1.	Lucrări de construcții	44,225.02	8,402.76	52,627.78	0.00	52,627.78
5.1.2.	Cheltuieli conexie organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	44,225.02	8,402.76	52,627.78	0.00	52,627.78
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:		1,898,756.98	355,852.63	2,254,609.61	463,534.81	1,791,074.80
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,787,174.75	339,563.21	2,126,737.96	457,947.21	1,668,790.75

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
S.R.L.
ANDREI-GEORGE TROCAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Melinesti,
nr. 21, bl. 12, 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, 2,675,810.54 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,548,988.45 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,634,456.98 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata 73 mp



Asocierea: CONCRETE & 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
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 12, Str. Mălănești, nr. 21

*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	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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 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	0.00	0.00	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	1.190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2.305.19	437.99	2.743.18	0.00	2.743.18
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.305.19	437.99	2.743.18	475.20	2.267.98
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.905.87	362.11	2.267.98	0.00	2.267.98
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	399.32	75.87	475.20	475.20	0.00
3.5	Proiectare	6.897.76	1.272.57	7.970.33	1.545.06	6.425.27
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1.397.63	265.55	1.663.19	0.00	1.663.19
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.706.20	324.18	2.030.38	0.00	2.030.38
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.593.92	682.84	4.276.76	1.545.06	2.731.70
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	22.442.75	4.264.12	26.706.87	604.79	26.102.08
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	508.23	96.56	604.79	604.79	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	21.934.52	4.167.56	26.102.08	0.00	26.102.08
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	34.750.89	6.602.67	41.353.56	3.615.05	37.538.50
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalări	2.075.638.51	394.371.32	2.470.009.83	1.836.23	2.468.173.60
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	76.874.89	8.593.65	85.468.54	0.00	85.468.54
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	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	2.152.513.40	402.964.96	2.555.478.36	1.836.23	2.553.642.13
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	66.368.99	12.610.03	78.978.62	0.00	78.978.62
5.1.1.	Lucrări de construcții	66.368.99	12.610.03	78.978.62	0.00	78.978.62
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	66.368.99	12.610.03	78.978.62	0.00	78.978.62
	CAPITOLUL 6.					
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Prepararea 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:	2.253.632.88	422.177.66	2.675.810.54	5.651.28	2.670.159.26
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	2.142.007.10	406.981.35	2.548.988.45	1.836.23	2.547.152.22

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GEORGE IROCAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Peroni, nr. 52, bl. 10, 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, 2,160,986.09 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 2,014,651.74 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,119,137.71 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 2129.60 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 IDEA 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 10, Str. Peroni, nr. 52

*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	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	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	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,296.69	436.37	2,733.07	0.00	2,733.07
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,296.69	436.37	2,733.07	473.44	2,259.62
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,898.84	360.78	2,259.62	0.00	2,259.62
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	397.85	75.59	473.44	473.44	0.00
3.5	Proiectare	6,673.07	1,267.88	7,940.95	1,494.23	6,446.72
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1,392.48	264.57	1,657.06	0.00	1,657.06
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,699.91	322.98	2,022.90	0.00	2,022.90
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,580.67	680.33	4,261.00	1,494.23	2,766.77
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	22,900.25	4,351.05	27,251.30	2,934.85	24,316.45
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	506.36	96.21	602.57	602.57	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	22,393.89	4,254.84	26,648.73	2,332.28	24,316.45
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	35,166.70	6,681.67	41,848.38	6,092.52	35,755.86
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1,650,883.24	313,667.82	1,964,551.06	449,114.88	1,515,436.17
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	95,755.52	18,193.45	113,948.97	0.00	113,948.97
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,746,638.76	322,398.27	2,069,037.03	449,114.88	1,619,922.15
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	42,101.42	7,999.27	50,100.69	0.00	50,100.69
5.1.1	Lucrări de construcții	42,101.42	7,999.27	50,100.69	0.00	50,100.69
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	42,101.42	7,999.27	50,100.69	0.00	50,100.69
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+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:		1,823,906.88	337,079.21	2,160,986.09	455,207.40	1,705,778.70
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.3 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)		1,692,984.66	321,667.08	2,014,651.74	449,114.88	1,565,536.86

Data:

Iunie 2026

Beneficiar/Investitor:

PRIMĂRIA SECTORULUI 4

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 4

PRES

TE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - G. JORGE TRUȘTEA

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Strada Peroni, nr. 52, bl. 9, 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, 2,518,065.86 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 2,371,667.25 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,476,176.493 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 213



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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

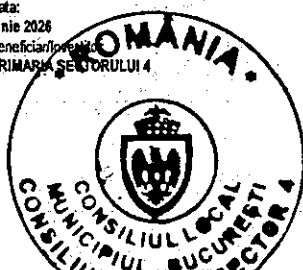
Proiectant,
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEA SRL
Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 9, Str. Paroni, nr. 52

*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	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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 stărilor 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	0.00	0.00	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	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,303.31	437.63	2,740.94	0.00	2,740.94
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,303.31	437.63	2,740.94	474.81	2,266.13
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,904.31	361.82	2,266.13	0.00	2,266.13
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	399.00	75.81	474.81	474.81	0.00
3.5	Proiectare	6,692.29	1,271.54	7,963.83	1,577.60	6,386.23
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1,396.50	265.33	1,661.83	0.00	1,661.83
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,704.81	323.91	2,028.73	0.00	2,028.73
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,590.99	682.29	4,273.28	1,577.60	2,695.67
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	22,902.24	4,351.42	27,253.66	2,938.09	24,315.57
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	507.82	96.49	604.30	604.30	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	22,394.42	4,254.94	26,649.36	2,333.79	24,315.57
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	35,291.15	6,686.22	41,977.37	6,180.50	35,796.87
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1,930,573.07	366,808.88	2,297,381.95	0.00	2,297,381.95
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	95,776.87	8,732.37	104,509.24	0.00	104,509.24
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	2,026,349.94	375,541.25	2,401,891.20	0.00	2,401,891.20
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	62,424.62	11,860.68	74,285.30	0.00	74,285.30
5.1.1	Lucrări de construcții	62,424.62	11,860.68	74,285.30	0.00	74,285.30
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	62,424.62	11,860.68	74,285.30	0.00	74,285.30
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:		2,123,975.71	394,090.15	2,518,065.86	6,180.50	2,511,885.37
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,992,997.69	378,669.56	2,371,667.25	0.00	2,371,667.25

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/proiectant:
PRIMĂRIA SECTORULUI 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 Strada Boccaccio G., nr. 97, bl. 8, 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.

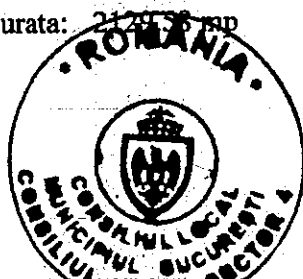
Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv 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, 2,745,775.92 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 2,597,448.23 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,702,069.17 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 2129.56 mp

Asocierea: **CONCRETE & 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
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 8, Str. Boccaccio G, nr. 97

*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	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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 stăbei de încălzire mașini 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	0.00	0.00	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	1.190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2.295.91	436.22	2.732.13	0.00	2.732.13
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.295.91	436.22	2.732.13	473.28	2.258.85
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.898.19	360.65	2.258.85	0.00	2.258.85
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	397.72	75.57	473.28	473.28	0.00
3.5	Proiectare	6.670.78	1.267.45	7.938.23	1.565.54	6.372.70
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1.392.01	264.48	1.656.49	0.00	1.656.49
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.699.33	322.87	2.022.21	0.00	2.022.21
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.579.44	680.09	4.259.54	1.565.54	2.694.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	24.465.76	4.648.50	29.114.26	602.36	28.511.90
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	506.18	96.17	602.36	602.36	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	23.959.58	4.552.32	28.511.90	0.00	28.511.90
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	34.728.36	6.978.39	41.706.75	3.831.18	39.875.57
CAPITOLUL 4.						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2.114.658.17	401.785.05	2.516.443.22	1.901.93	2.514.541.28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	95.879.34	8.741.60	104.620.94	0.00	104.620.94
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamentele de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2.210.537.51	410.526.65	2.621.064.15	1.901.93	2.619.162.22
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	68.071.44	12.933.57	81.005.02	0.00	81.005.02
5.1.1	Lucrări de construcții	68.071.44	12.933.57	81.005.02	0.00	81.005.02
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	68.071.44	12.933.57	81.005.02	0.00	81.005.02
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Prepararea 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:		2.315.337.31	430.438.61	2.745.775.92	5.733.11	2.740.042.81
din care : C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2.182.729.61	414.718.53	2.597.448.23	1.901.93	2.595.546.30

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 Strada Boccaccio G., nr. 99, bl. 7, 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 totală a lucrărilor de intervenție, 2,554,257.61 lei,

din care

Construcții-montaj (C + M): 2,405,719.74 lei

Construcții-montaj-echipamente (C + M + E): 2,510,386.38 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfășurată: 21,429 mp



Asocierea: CONCRETE & 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 7, Str. Boccaccio G, nr. 99

*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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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 încălzirea/ 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 mașini 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	0.00	0.00	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	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,322.66	441.31	2,763.97	0.00	2,763.97
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,322.66	441.31	2,763.97	478.80	2,285.17
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,920.31	364.86	2,285.17	0.00	2,285.17
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	402.35	76.45	478.80	478.80	0.00
3.5	Proiectare	6,748.53	1,282.22	8,030.75	1,669.15	6,361.60
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1,408.23	267.56	1,675.79	0.00	1,675.79
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,719.14	326.64	2,045.77	0.00	2,045.77
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,621.16	688.02	4,309.18	1,669.15	2,640.03
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	24,472.71	4,649.82	29,122.53	609.38	28,513.15
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	512.08	97.30	609.38	609.38	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	23,960.63	4,552.52	28,513.15	0.00	28,513.15
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Holarari Guvernului nr.300/2008, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	36,885.57	7,094.65	43,977.22	3,947.33	39,923.89
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1,966,207.08	373,579.35	2,339,786.43	312,609.26	2,027,177.17
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	95,921.27	18,125.04	114,046.31	0.00	114,046.31
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	2,062,128.35	392,324.72	2,444,453.07	312,609.26	2,131,843.81
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	55,406.15	10,527.17	65,933.31	0.00	65,933.31
5.1.1	Lucrări de construcții	55,406.15	10,527.17	65,933.31	0.00	65,933.31
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	55,406.15	10,527.17	65,933.31	0.00	65,933.31
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+4.1+4.2+5.1.1)		2,154,401.07	399,856.53	2,554,257.61	316,556.56	2,237,701.05
		2,021,613.23	384,106.51	2,405,719.74	312,609.26	2,093,110.48



Data:
Iunie 2016
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI-GEORGIE TROCAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Boccaccio G., nr. 101, bl. 6, 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

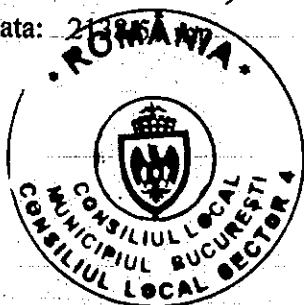
Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, **2,599,948.75 lei,**
din care

Construcții-montaj (C + M): **2,451,826.76 lei**

Construcții-montaj-echipamente (C + M + E): **2,556,189.39 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfășurată: 21.885



Asocierea:

E & 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
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc P6, Str. Boccaccio G, nr. 101

*) 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 *) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neligibile 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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea în belă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru refacerea/ 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 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	0.00	0.00	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	1.190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2.305.69	438.08	2.743.77	0.00	2.743.77
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.305.69	438.08	2.743.77	475.30	2.268.47
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.906.28	362.19	2.268.47	0.00	2.268.47
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	399.41	75.89	475.30	475.30	0.00
3.5	Proiectare	6.699.20	1.272.85	7.972.04	1.615.11	6.356.93
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	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	1.397.94	265.61	1.663.54	0.00	1.663.54
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1.706.57	324.25	2.030.82	0.00	2.030.82
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	3.694.69	692.99	4.387.68	1.615.11	2.772.57
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	24.462.00	4.647.78	29.109.78	604.92	28.504.86
3.8.2	Dirigenție de șantier	508.34	96.58	604.92	604.92	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	23.953.66	4.551.20	28.504.86	0.00	28.504.86
	TOTAL CAPITOLUL 3	36.772.57	6.986.78	43.759.35	3.885.33	39.874.02
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2.001.950.15	380.370.63	2.382.320.77	354.431.99	2.027.888.68
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	95.642.36	18.172.27	113.814.63	0.00	113.814.63
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	2.097.592.51	389.098.79	2.486.691.30	354.431.99	2.132.259.31
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	58.408.48	11.097.61	69.506.09	0.00	69.506.09
5.1.1.	Lucrări de construcții	58.408.48	11.097.61	69.506.09	0.00	69.506.09
5.1.2.	Cheltuieli coexistență organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	58.408.48	11.097.61	69.506.09	0.00	69.506.09
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Proiectarea 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 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2.192.773.55	407.175.19	2.599.948.75	358.317.33	2.241.631.42
		2.060.358.62	391.468.14	2.451.826.76	354.431.99	2.097.394.77

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 Strada Boccaccio G., nr. 103, bl. 5, 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 totală a lucrărilor de intervenție, **2,925,497.13 lei,**

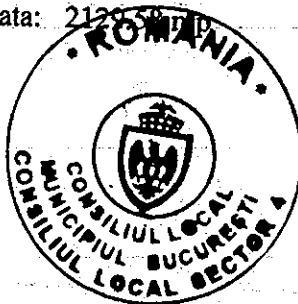
din care

Construcții-montaj (C + M): **2,778,962.01 lei**

Construcții-montaj-echipamente (C + M + E): **2,883,638.82 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfășurată: 2128.50 m²



Asocierea:

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

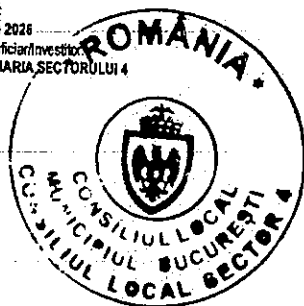
Proiectant,
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEA SRL
Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 5, Str. Boccaccio G, nr. 103

*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	Valoara *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoara (cu TVA)	Cheltuieli necesitabile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	3	4	5	5	5
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	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	1.190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2.297.47	436.52	2.733.99	0.00	2.733.99
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.297.47	436.52	2.733.99	473.60	2.260.38
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.899.48	360.90	2.260.38	0.00	2.260.38
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	397.99	75.62	473.60	473.60	0.00
3.5	Proiectare	6.675.32	1.268.31	7.943.63	1.483.76	6.459.87
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1.392.95	264.66	1.657.61	0.00	1.657.61
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.700.49	323.09	2.023.58	0.00	2.023.58
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.581.88	680.55	4.262.44	1.483.76	2.778.67
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanța	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	22.904.80	4.351.91	27.256.71	1.735.76	25.520.95
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului	506.53	96.24	602.77	602.77	0.00
3.8.2	Dirigențe de șantier	22.398.27	4.255.67	26.653.94	1.132.99	25.520.95
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	35.175.05	6.683.26	41.858.31	4,083.13	36,975.18
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	2.262.565.41	429.887.43	2.692.452.84	214.264.07	2.478.188.78
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	95.930.60	18.146.21	114.076.81	0.00	114.076.82
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	2.358.496.01	438.033.64	2.797.129.65	214.264.07	2.582.865.59
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	72.696.78	13.812.39	86.509.16	0.00	86.509.16
5.1.1	Lucrări de construcții	72.696.78	13.812.39	86.509.16	0.00	86.509.16
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	72.696.78	13,812.39	86,509.16	0.00	86,509.16
	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:		2.466.367.85	459,129.29	2.925.497.13	219,147.19	2.706,349.93
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2.335.262.19	443,699.82	2.778.962.01	214,264.07	2,564,697.94

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANAR: GEORGE TROCAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Strada Melinesti, nr. 9, bl. 1, 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 planșului 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 dirigințele 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, 2,294,379.99 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 2,049,392.13 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,258,001.63 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 2,000 mp



Asocierea: C
ETE & 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
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 1, Str. Măinești, nr. 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	Valoarea *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoarea (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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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 reabilitarea/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 stării de încălzire 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	0.00	0.00	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	1.190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2.284.37	434.03	2.718.41	0.00	2.718.41
3.4	Certificarea performanței energetice și audit energetic al clădirilor	2.284.37	434.03	2.718.41	470.90	2.247.50
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și audit energetic al clădirilor	1.888.66	358.84	2.247.50	0.00	2.247.50
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	395.72	75.19	470.90	470.90	0.00
3.5	Proiectare	6.637.28	1.261.08	7.898.36	2.119.07	5.779.29
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1.385.01	263.15	1.648.17	0.00	1.648.17
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.690.80	321.25	2.012.05	0.00	2.012.05
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.561.47	676.68	4.238.14	2.119.07	2.119.07
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	18.364.03	3.489.17	21.853.19	599.33	21.253.86
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	503.64	95.69	599.33	599.33	0.00
3.8.2	Dispențe de șantier	17.860.39	3.393.47	21.253.86	0.00	21.253.86
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	30.579.05	5.808.31	36.378.36	4,379.31	31.999.05
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	1.568.716.54	317.056.14	1.985.772.68	1.545.90	1.984.226.78
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	191.178.52	37.430.98	228.609.50	135.807.46	72.802.04
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	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	1.859.895.06	334.487.12	2.194.382.18	137,353.38	2,057,028.82
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier:	53.461.72	10.157.73	63.619.45	0.00	63.619.45
5.1.1.	Lucrări de construcții	53.461.72	10.157.73	63.619.45	0.00	63.619.45
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	53,461.72	10,157.73	63,619.45	0.00	63,619.45
	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 rezervelor 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 rezervelor 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:	1,943,925.83	350,453.16	2,294,379.99	141,732.87	2,152,647.32
	din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	1,722,178.28	327,213.87	2,049,392.13	1,545.90	2,047,846.23

Data:
Iunie 2026
Beneficiar investitiei:
PRIMĂRIA BUCUREȘTI



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 Strada Melinesti,
nr. 11, bl. 2, 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 dirigințele 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, 2,148,441.45 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 1,903,155.39 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,112,362.477 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**Aria desfasurata 2241.11 m²

Asocierea: CONCRETE & 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 TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 2, Str. Melinești, nr. 11

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (*) (fără TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neligibile 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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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 utilităților	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 utilităților necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire 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	0.00	0.00	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	1,190.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	2,284.37	434.03	2,718.41	0.00	2,718.41
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,284.37	434.03	2,718.41	470.90	2,247.50
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,888.66	358.84	2,247.50	0.00	2,247.50
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	395.72	75.19	470.90	470.90	0.00
3.5	Proiectare	6,637.28	1,261.08	7,898.36	2,119.07	5,779.29
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1,385.01	263.15	1,648.17	0.00	1,648.17
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,690.80	321.25	2,012.05	0.00	2,012.05
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,561.47	676.68	4,238.14	2,119.07	2,119.07
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	18,112.44	3,441.36	21,553.80	599.33	20,954.47
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	503.64	95.69	599.33	599.33	0.00
3.8.2	Dirigenta de șantier	17,608.80	3,345.67	20,954.47	0.00	20,954.47
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	30,918.47	5,780.51	36,698.97	4,379.31	31,699.66
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1,554,937.05	295,438.04	1,850,375.08	353,018.99	1,497,356.10
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	191,726.77	36,429.08	228,155.85	0.00	228,155.85
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,746,663.82	312,918.35	2,059,582.17	353,018.99	1,706,563.18
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	44,353.20	8,427.11	52,780.30	0.00	52,780.30
5.1.1	Lucrări de construcții	44,353.20	8,427.11	52,780.30	0.00	52,780.30
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	44,353.20	8,427.11	52,780.30	0.00	52,780.30
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 marelui de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marelui 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:		1,821,335.46	327,105.97	2,148,441.43	357,398.30	1,791,043.13
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,599,290.24	303,855.15	1,903,155.39	353,018.99	1,550,136.40

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANAFEI-GEORGE TROCAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Melinesti,
nr. 13, bl. 3, 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, 1,968,079.21 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 1,853,265.91 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 1,938,734.45 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 2213.67 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
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 3, Str. Măinești, nr. 13

*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrurilor 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	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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 (mașini 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	0.00	0.00	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	1.190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2.289.82	435.07	2.724.89	0.00	2.724.89
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.289.82	435.07	2.724.89	472.03	2.252.86
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.893.16	359.70	2.252.86	0.00	2.252.86
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	396.66	75.37	472.03	472.03	0.00
3.5	Proiectare	6.653.11	1.264.09	7.917.20	2.124.13	5.793.07
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	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 lucrurilor de intervenții și deviz general	1.388.32	263.78	1.652.10	0.00	1.652.10
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.694.83	322.02	2.016.85	0.00	2.016.85
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.569.96	678.29	4.248.25	2.124.13	2.124.13
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	12.426.72	2.361.08	14.787.79	942.71	13.845.08
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	504.84	95.92	600.76	600.76	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	11.921.87	2.265.16	14.187.03	341.95	13.845.08
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	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	24.659.47	4.685.30	29.344.77	4.728.87	24.615.90
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1.516.569.02	288.148.11	1.804.717.13	320.441.82	1.484.275.31
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	76.874.89	8.593.65	85.468.54	0.00	85.468.54
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,593,443.91	296,741.76	1,890,185.67	320,441.82	1,569,743.85
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	40.797.29	7.751.49	48.548.78	0.00	48.548.78
5.1.1	Lucrări de construcții	40.797.29	7.751.49	48.548.78	0.00	48.548.78
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	40,797.29	7,751.49	48,548.78	0.00	48,548.78
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Preșterea 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:		1,858,900.67	309,178.54	1,968,079.21	325,170.69	1,642,908.52
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,557,366.31	295,899.60	1,853,265.91	320,441.82	1,532,824.09

Data:
Iunie 2026
Beneficiarul investiției:
PRIMAria SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI-GEORGE TROCAN

