



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. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu 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.10.3/1077/10.08.2026, 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. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării;

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

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

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2), lit.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. 1-9** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 134/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 9 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 5” – C5-A2-284, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexele nr. 1-9** ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

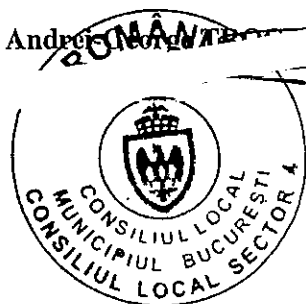


(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andreea ARTENE



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

Nr. 117/13.08.2026

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Str. Soldanului, Nr. 2, bl. 113, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

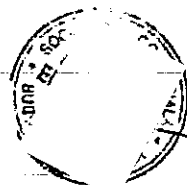
Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,567,407.37 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 3,294,597.17 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,466,939.00 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata 2452.10 mp



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



PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO-BUILDING-IDEA-SRL

ANEXA 7

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

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

BLOC 113, STR. ȘOLDANULUI NR. 2

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli neeligibile	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)		(cu TVA)	cu TVA	cu TVA
1	2	lei	lei	lei	lei	lei

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului**

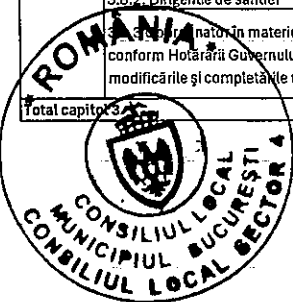
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.3.1. REFACERE SPAȚII VERZI DETERIORATE ÎN TIMPUL LUCRĂRILOR DE REABILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 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
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	197.49	37.52	235.01	235.01	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,668.21	506.96	3,175.17	3,175.17	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,668.21	506.96	3,175.17	3,175.17	0.00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,206.00	419.14	2,625.14	2,625.14	0.00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	462.21	87.82	550.03	550.03	0.00
3.5	Proiectare	7,752.51	1,472.98	9,225.48	9,225.48	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	1,617.73	307.37	1,925.10	1,925.10	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,974.89	375.23	2,350.12	2,350.12	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 detalii de execuție	4,159.88	790.38	4,950.26	4,950.26	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
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	71,140.79	13,516.75	84,657.54	700.03	83,957.51
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	588.26	111.77	700.03	700.03	0.00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	294.13	55.88	350.01	350.01	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	294.13	55.88	350.01	350.01	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	70,552.53	13,404.98	83,957.51	0.00	83,957.51
	Asistență tehnică 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 capitol 3		84,427.20	16,041.17	100,468.37	16,510.86	83,957.51



CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de baza

4.1	Construcții și instalații	2,679,050.65	509,019.62	3,188,070.27	314,602.85	2,873,467.42
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	158,111.77	14,230.06	172,341.83	0.00	172,341.83
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 capitol 4		2,837,162.42	523,249.68	3,360,412.10	314,602.85	3,045,809.25

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	89,518.40	17,008.50	106,526.90	0.00	106,526.90
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	89,518.40	17,008.50	106,526.90	0.00	106,526.90
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire /desființare	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 capitol 5		89,518.40	17,008.50	106,526.90	0.00	106,526.90

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 capitol 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00	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 capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		3,011,108.02	556,299.35	3,567,407.37	331,113.71	3,236,293.66
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,768,569.05	526,028.12	3,294,597.17	314,602.85	2,979,994.32

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/investitor
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

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



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 Parincea, nr. 2, 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 totala a lucrarilor de interventie, 11,193,643.42 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 9,503,565.44 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 10,859,303.511 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 10438.19 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
Strada Părinca nr 2, bloc 5

*) 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 centrală electrică materiale manopera ștergare	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	1,090.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	11,381.40	2,162.47	13,543.86	13,543.86	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,381.40	2,162.47	13,543.86	13,543.86	0.00
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	9,408.82	1,787.87	11,197.88	11,197.88	0.00
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,971.58	374.60	2,346.18	2,346.18	0.00
3.5	Proiectare	33,068.78	6,283.07	39,351.85	39,351.85	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	6,800.53	1,311.10	8,211.63	8,211.63	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	8,424.03	1,600.58	10,024.59	10,024.59	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 detalii de execuție	17,744.23	3,371.40	21,115.63	21,115.63	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	224,126.33	42,584.00	266,710.34	2,988.05	263,724.29
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	2,509.28	476.76	2,986.05	2,986.05	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	221,617.05	42,107.24	263,724.29	0.00	263,724.29
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		280,957.91	53,382.00	334,339.91	70,615.62	263,724.29
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	7,714,866.83	1,465,824.70	9,180,691.53	0.00	9,180,691.53
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	1,165,066.66	190,671.41	1,355,738.07	360,564.20	995,173.87
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		8,879,933.49	1,656,496.11	10,536,429.60	360,564.20	10,175,865.40
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	271,322.61	51,551.30	322,873.91	0.00	322,873.91
5.1.1	Lucrări de construcții	271,322.61	51,551.30	322,873.91	0.00	322,873.91
5.1.2	Cheltuieli conexa 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		271,322.61	51,551.30	322,873.91	0.00	322,873.91
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Preașezarea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		9,432,214.01	1,761,429.41	11,193,643.42	431,179.82	10,762,463.60
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,985,189.44	1,517,376.00	9,503,565.44	0.00	9,503,565.44



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGE TRODAN



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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Soseua Berceni, nr. 15, bl. 16, 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, 6,056,782.55 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 5,170,928.41 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5,892,072.87 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 41.53.77 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. 997 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Sos.Barcent nr. 15, bl. 16

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neligibile 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 centrală electrică 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	4,879.12	927.03	5,806.16	5,806.16	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,879.12	927.03	5,806.16	5,806.16	0.00
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,033.92	766.45	4,800.37	4,800.37	0.00
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	845.20	160.59	1,005.79	1,005.79	0.00
3.5	Proiectare	14,178.35	2,693.51	16,889.86	16,889.86	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/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	2,658.21	502.06	3,220.27	3,220.27	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,811.32	686.15	4,297.47	4,297.47	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 detalii de execuție	7,806.82	1,445.30	9,052.12	9,052.12	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	113,476.89	21,560.61	135,037.50	1,280.10	133,757.41
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,075.71	204.38	1,280.10	1,280.10	0.00
3.8.2.	Dirigența de șantier	112,401.18	21,356.22	133,757.41	0.00	133,757.41
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	138,411.49	26,258.18	164,709.68	30,952.27	133,757.41
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	4,200,218.03	798,041.42	4,998,259.45	658,969.43	4,341,290.02
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	617,584.19	103,580.27	721,144.46	270,198.25	450,946.21
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	4,817,802.22	901,621.69	5,719,403.91	927,167.68	4,792,236.23
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	145,099.97	27,568.99	172,668.96	0.00	172,668.96
5.1.1.	Lucrări de construcții	145,099.97	27,568.99	172,668.96	0.00	172,668.96
5.1.2.	Cheltuieli conexa 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	145,099.97	27,568.99	172,668.96	0.00	172,668.96
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 marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		5,101,293.68	955,488.87	6,056,782.55	958,119.95	5,098,662.60
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,345,317.99	825,610.42	5,170,928.41	656,939.43	4,513,988.98

Data:
Iulie 2026
Data încheierii proiectului:
PRIMA DE SECURITATE



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI-GEORGE TRICAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 17, Scarile A si B ,
Soseaua Berceni nr. 17, 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, 9.816.669,29 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 9.118.426,99 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.518.909,36 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 8.984,00 mp



Asocierea:

**S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.
S.C. EURO BUILDING IDEA S.R.L.**

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 17,SC.A,B SOS.BERCENI NR.17,SECTOR 4, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

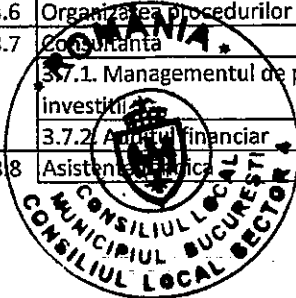
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1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

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00	1190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	9606.13	1825.16	11431.29	0.00	11431.29
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9606.13	1825.16	11431.29	0.00	11431.29
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7942.08	1508.99	9451.07	-1980.22	11431.29
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1664.05	316.17	1980.22	1980.22	0.00
3.5	Proiectare	27910.72	5303.04	33213.76	10891.23	22322.53
	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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	5824.19	1106.60	6930.79	2430.27	4500.52
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7110.05	1350.91	8460.96	8460.96	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	14976.48	2845.53	17822.01	0.00	17822.01
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Asistenta tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Asistenta financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	202095.44	38398.14	240493.58	2520.29	237973.29



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2117.89	402.40	2520.29	2520.29	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1058.94	201.20	1260.14	1260.14	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1058.94	201.20	1260.14	1260.14	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	199977.55	37995.74	237973.29	0.00	237973.29
	3.8.3.Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		250218.42	47541.50	297759.92	14601.51	283158.40

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7415432.74	1408932.22	8824364.96	137894.88	8686470.08
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	367208.68	33273.69	400482.37	0.00	400482.37
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	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 capitol 4		7782641.42	1442205.92	9224847.34	137894.88	9086952.46

CAPITOLUL 5

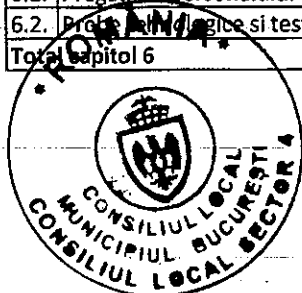
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	247110.95	46951.08	294062.03	0.00	294062.03
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	247110.95	46951.08	294062.03	0.00	294062.03
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		247110.95	46951.08	294062.03	0.00	294062.03

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 7

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

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

TOTAL GENERAL		8279970.79	1536698.50	9816669.29	152496.39	9664172.89
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		7662543.69	1455883.30	9118426.99	137894.88	8980532.11

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

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



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 Soseaua Berceni, nr. 13, 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, 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, 10,885,302.69 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 9,293,828.49 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 10,542,787.25 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 10197.63 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

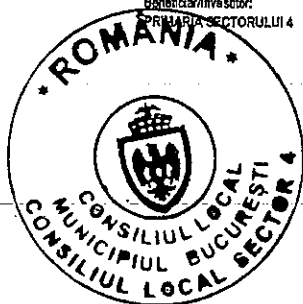
DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Șoseaua Berceni nr.13, bl. 9

*f) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate documentatului 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	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	11,092.98	2,107.67	13,200.65	0.00	13,200.65
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,092.98	2,107.67	13,200.64	2,286.73	10,913.92
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,171.36	1,542.56	9,713.92	0.00	9,713.92
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,921.62	365.11	2,286.73	2,286.73	0.00
3.5	Proiectare	32,230.78	6,123.85	38,354.63	38,354.63	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	6,725.67	1,277.88	8,003.54	8,003.54	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	8,210.55	1,560.00	9,770.55	9,770.55	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 detalii de execuție	17,294.57	3,285.97	20,580.54	20,580.54	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	8,612.34	1,636.34	10,248.68	10,248.68	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	223,799.01	42,521.81	266,320.82	2,910.38	263,410.44
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	2,445.70	464.68	2,910.38	2,910.38	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	221,353.31	42,057.13	263,410.44	0.00	263,410.44
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârile Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	287,828.09	54,687.34	342,515.43	54,990.43	287,525.00
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	7,536,906.82	1,432,012.30	8,968,919.12	0.00	8,968,919.12
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	1,075,431.82	173,526.95	1,248,958.77	0.00	1,248,958.77
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	8,612,338.64	1,605,539.25	10,217,877.89	0.00	10,217,877.89
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	273,033.08	51,876.29	324,909.37	0.00	324,909.37
5.1.1.	Lucrări de construcții	273,033.08	51,876.29	324,909.37	0.00	324,909.37
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cota legală, 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	273,033.08	51,876.29	324,909.37	0.00	324,909.37
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 rezervelor 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 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:		9,173,199.81	1,712,102.88	10,885,302.69	54,990.43	10,830,312.26
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,609,939.90	1,483,688.59	9,293,628.49	0.00	9,293,628.49

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intocmit
tehn. Consult



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 Str. Voila, nr. 5, bl. 32, 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 anexe la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 7,463,739.41 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 6,831,573.30 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7,248,426.69 lei****CAPACITATE UNITATI FIZICE):**

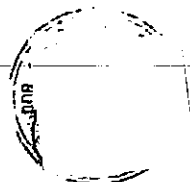
Pista desfasurata: 4902.50 mp



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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO-BUILDING-IDEEA-SRL



ANEXA 7

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

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

BLOC 32, STR. VOILA, NR. 5

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli neeligibile	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	lei	(cu TVA)	cu TVA	cu TVA
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului**

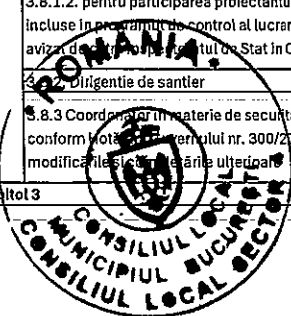
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.3.1. REFACERE SPAȚII VERZI DETERIORATE ÎN TIMPUL LUCRĂRILOR DE REABILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 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
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	390.58	74.21	464.79	464.79	0.00
3.3	Expertiza tehnică	5,277.02	1,002.63	6,279.65	6,279.65	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,277.02	1,002.63	6,279.65	6,279.65	0.00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,362.89	828.95	5,191.83	5,191.83	0.00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	914.13	173.68	1,087.81	1,087.81	0.00
3.5	Proiectare	15,332.43	2,913.16	18,245.59	18,245.59	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	3,199.45	607.90	3,807.35	3,807.35	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,905.82	742.11	4,647.93	4,647.93	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 detalii de execuție	8,227.16	1,563.16	9,790.32	9,790.32	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
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	154,658.02	29,385.02	184,043.04	1,384.49	182,658.55
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1,163.44	221.05	1,384.49	1,384.49	0.00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	581.72	110.53	692.25	692.25	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizate de către Comitetul de Stat în Construcții	581.72	110.53	692.25	692.25	0.00
	3.8.2. Dirigentie de șantier	153,494.58	29,163.97	182,658.55	0.00	182,658.55
	3.8.3. Coordonați în materie de securitate și sănătate - conform Nota de înțelegere nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		180,935.06	34,377.66	215,312.72	32,654.17	182,658.55



CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,553,479.62	1,055,161.13	6,608,640.75	881,653.90	5,726,986.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	382,021.63	34,831.76	416,853.39	0.00	416,853.39
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	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 capitol 4		5,935,501.25	1,089,992.89	7,025,494.14	881,653.90	6,143,840.24

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	187,338.28	35,594.27	222,932.55	0.00	222,932.55
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	187,338.28	35,594.27	222,932.55	0.00	222,932.55
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		187,338.28	35,594.27	222,932.55	0.00	222,932.55

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

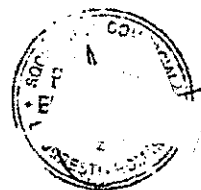
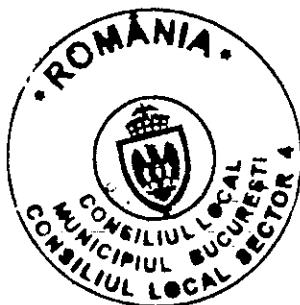
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	6,303,774.59	1,159,964.82	7,463,739.41	914,308.07	6,549,431.34
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,740,817.90	1,090,755.40	6,831,573.30	881,653.90	5,949,919.40

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4

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



PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI - GEORGE TRACAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 69, Scarile 1,2,3 si 4 ,
Strada Straja nr 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 totala a lucrarilor de interventie, 5.038.761,48 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 4.560.185,75 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4.884.380,61 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 1.196,08 mp



Asocierea:

**S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL*al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"**BLOC 69, SC.1-4, STR. STRAJA NR.7, SECTOR 4, BUCURESTI*

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

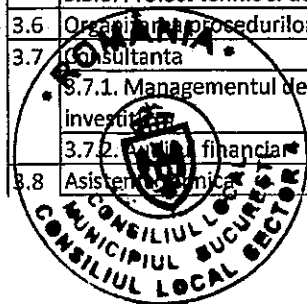
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1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

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00	1190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	4973.47	944.96	5918.43	0.00	5918.43
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4973.47	944.96	5918.43	0.00	5918.43
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4111.92	781.27	4893.19	0.00	4893.19
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	861.55	163.69	1025.24	0.00	1025.24
3.5	Proiectare	14450.48	2745.59	17196.07	5638.82	11557.25
	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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3015.41	572.93	3588.34	1258.25	2330.09
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3681.15	699.42	4380.57	4380.57	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	7753.92	1473.24	9227.16	0.00	9227.16
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Asistenta financiara	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	104334.40	19823.54	124157.94	1304.85	122853.08



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1096.51	208.34	1304.85	1304.85	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	548.26	104.17	652.43	652.43	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	548.26	104.17	652.43	652.43	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	103237.88	19615.20	122853.08	0.00	122853.08
	3.8.3.Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		129731.82	24649.05	154380.87	8133.68	146247.19

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3705266.32	704000.60	4409266.92	0.00	4409266.92
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	297426.48	26768.38	324194.86	0.00	324194.86
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	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 capitol 4		4002692.80	730768.98	4733461.78	0.00	4733461.78

CAPITOLUL 5

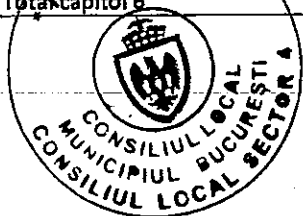
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	126822.55	24096.28	150918.83	0.00	150918.83
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	126822.55	24096.28	150918.83	0.00	150918.83
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		126822.55	24096.28	150918.83	0.00	150918.83

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 7

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

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

TOTAL GENERAL		4259247.17	779514.31	5038761.48	8133.68	5030627.80
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3832088.87	728096.88	4560185.75	0.00	4560185.75

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

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



PRESEDINTE DE SEDINTĂ
ANDREI - GEORGE TROCAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 26 ,
Strada Anton Bacalbasa nr. 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 teraselor, 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..

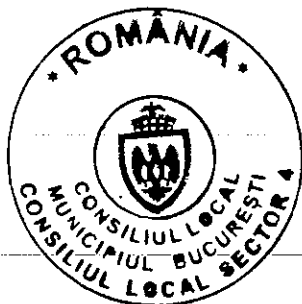
Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv 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, 7.384.081,74lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 6.753.964,81 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.169.826,74 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 5.165,80 mp



Asocierea:

**S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.
S.C. EURO BUILDING IDEA S.R.L.**

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii: **"RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"**
BLOC 26, STR. ANTON BACALBASA NR.1, SECTOR 4, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu) lei	Cheltuieli eligibile (cu) lei
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

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

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00	1190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	5482.08	1041.60	6523.68	6523.68	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5482.08	1041.60	6523.68	6523.68	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4532.43	861.17	5393.60	5393.60	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	949.65	180.43	1130.08	1130.08	0.00
3.5	Proiectare	15928.25	3026.36	18954.61	18954.61	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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3323.78	631.52	3955.30	3955.30	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4057.60	770.94	4828.54	4828.54	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	8546.87	1623.90	10170.77	10170.77	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	152153.80	28909.22	181063.02	1438.29	179624.73

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1208.65	229.64	1438.29	1438.29	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	604.32	114.82	719.14	719.14	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	604.32	114.82	719.14	719.14	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	150945.15	28679.58	179624.73	0.00	179624.73
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		180046.22	34208.78	214255.00	34630.26	179624.73

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5490320.40	1043160.88	6533481.28	535392.72	5998088.56
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	381112.03	34749.90	415861.93	0.00	415861.93
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	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 capitol 4		5871432.43	1077910.78	6949343.21	535392.72	6413950.49

CAPITOLUL 5

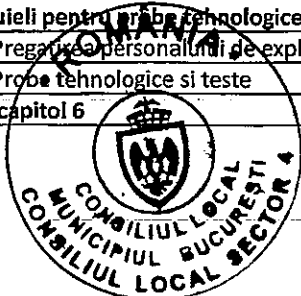
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	185280.29	35203.25	220483.54	0.00	220483.54
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	185280.29	35203.25	220483.54	0.00	220483.54
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		185280.29	35203.25	220483.54	0.00	220483.54

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 7

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

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

TOTAL GENERAL		6236758.93	1147322.81	7384081.74	570022.98	6814058.75
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5675600.68	1078364.13	6753964.81	535392.72	6218572.09

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

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



PRESEDINTE DE SEDINTĂ
ANDREI - GEORGE TROCAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 61 ,
Strada Anton Bacalbasa nr. 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, 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 însoțite 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.

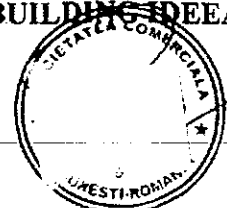
Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 7.232.563,83 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 6.601.565,43 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.017.203,25 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata 5.165,50 mp



Asocierea:

**S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL*al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"***BLOC 61, STR. ANTON BACALBASA NR.3, SECTOR 4, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu) lei	Cheltuieli eligibile (cu) lei
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

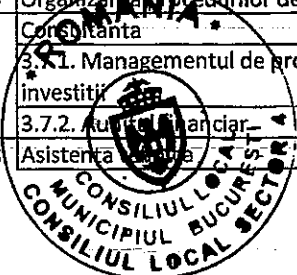
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1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

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00	1190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	5488.24	1042.77	6531.01	6531.01	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5488.24	1042.77	6531.01	6531.01	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4537.52	862.13	5399.65	5399.65	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	950.72	180.64	1131.36	1131.36	0.00
3.5	Proiectare	15946.15	3029.77	18975.92	18975.92	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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3327.52	632.23	3959.75	3959.75	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4062.16	771.81	4833.97	4833.97	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	8556.47	1625.73	10182.20	10182.20	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Audit financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	153052.64	29080.00	182132.64	1439.91	180692.74



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1210.01	229.90	1439.91	1439.91	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	605.00	114.95	719.95	719.95	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	605.00	114.95	719.95	719.95	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	151842.64	28850.10	180692.74	0.00	180692.74
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 3	180975.28	34385.31	215360.59	34667.85	180692.74

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5376552.67	1021545.01	6398097.68	688953.86	5709143.82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	380906.42	34731.40	415637.82	415637.82	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	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 capitol 4	5757459.09	1056276.40	6813735.49	1104591.68	5709143.81

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	170981.30	32486.45	203467.75	0.00	203467.75
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	170981.30	32486.45	203467.75	0.00	203467.75
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 5	170981.30	32486.45	203467.75	0.00	203467.75

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 7

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

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

TOTAL GENERAL		6109415.67	1123148.16	7232563.83	1139259.53	6093304.31
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5547533.97	1054031.46	6601565.43	688953.86	5912611.57

Data: Iunie 2026

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GEORGE TROCAN

