



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. 135/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 11 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 6” – C5-A2-285, 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.10.3/1078/10.08.2026, 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. 135/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 11 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 6” – C5-A2-285, 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;

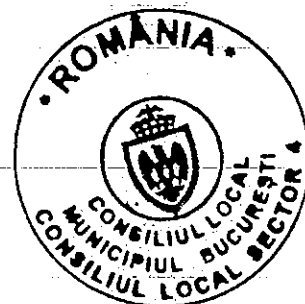
În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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. 1-11** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 135/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 11 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 6” – C5-A2-285, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexele nr. 1-11** 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. 118/13.08.2026

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 70,
Strada Anton Bacalbasa nr. 18, 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.

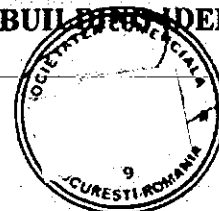
Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 7.584.838,27 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 6.949.265,32 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.365.599,17 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 5.186,95 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.**

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 70, STR. ANTON BACALBASA NR.18, 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

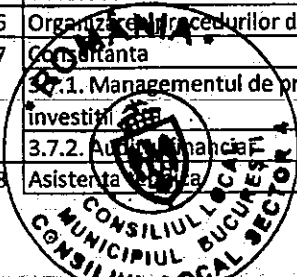
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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	5518.34	1048.48	6566.82	6566.82	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5518.34	1048.48	6566.82	6566.82	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4562.41	866.85	5429.26	5429.26	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	955.93	181.63	1137.56	1137.56	0.00
3.5	Proiectare	16033.60	3046.39	19079.99	19079.99	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	3345.77	635.70	3981.47	3981.47	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4084.44	776.04	4860.48	4860.48	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	8603.40	1634.65	10238.05	10238.05	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. Asistenta financiara	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	156164.26	29671.21	185835.47	54963.14	130872.33



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	1216.64	231.16	1447.80	1447.80	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	608.32	115.58	723.90	723.90	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	608.32	115.58	723.90	723.90	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	154947.62	29440.05	184387.67	53515.34	130872.33
	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		184234.55	35004.56	219239.11	88366.78	130872.33

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5654031.38	1074265.96	6728297.34	1004265.15	5724032.19
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	381544.99	34788.86	416333.85	416333.85	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		6035576.37	1109054.82	7144631.19	1420599.00	5724032.19

CAPITOLUL 5

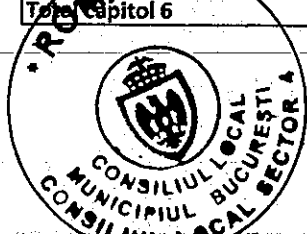
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	185687.38	35280.60	220967.98	0.00	220967.98
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	185687.38	35280.60	220967.98	0.00	220967.98
	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		185687.38	35280.60	220967.98	0.00	220967.98

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

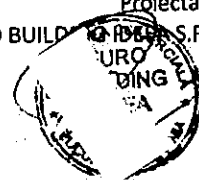
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	6405498.29	1179339.98	7584838.27	1508965.77	6075872.50
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5839718.76	1109546.56	6949265.32	1004265.15	5945000.17

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

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



PRESEDINTE 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 Str. Anton Bacalbasa, nr 12, sc 1, Tulnici, Nr. 8, sc 2, bl. 44, 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.

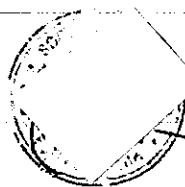
Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 11,133,215.25 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 9,378,977.86 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 10,793,299.88 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata 9424.86 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 44, Strada Anton Bacalbașa/Tulnici nr. 12-8

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	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**

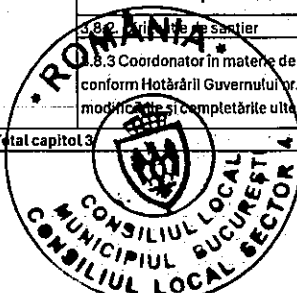
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.3.1. REFACERE SPAȚII VERZI DETERIORATE ÎN TIMPUL LUCRĂRILOR DE REABILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	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	836.19	158.88	995.07	995.07	0.00
3.3	Expertiza tehnică	11,297.40	2,146.51	13,443.91	13,443.91	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,297.40	2,146.51	13,443.91	13,443.91	0.00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	9,340.37	1,774.67	11,115.04	11,115.04	0.00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,957.03	371.84	2,328.87	2,328.87	0.00
3.5	Proiectare	32,824.73	6,236.70	39,061.43	39,061.43	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	6,849.60	1,301.42	8,151.03	8,151.03	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	8,361.85	1,588.75	9,950.61	9,950.61	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica 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	17,613.27	3,346.52	20,959.79	20,959.79	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	229,387.44	43,583.61	272,971.06	2,964.00	270,007.05
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2,490.76	473.24	2,964.00	2,964.00	0.00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	1,245.38	236.62	1,482.00	1,482.00	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	1,245.38	236.62	1,482.00	1,482.00	0.00
	3.8.2. Serviciile de șantier	226,896.68	43,110.37	270,007.05	0.00	270,007.05
	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 capitol 3		285,643.16	54,272.21	339,915.37	69,908.32	270,007.05



CAPITOLUL 4**Cheltuieli pentru investitia de baza**

4.1	Constructii si instalatii	7,609,394.00	1,445,784.86	9,055,178.86	0.00	9,055,178.86
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,219,859.32	194,462.70	1,414,322.02	0.00	1,414,322.02
4.4	Utilitaje, 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 necorporate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,829,253.32	1,640,247.56	10,469,500.88	0.00	10,469,500.88

CAPITOLUL 5**Alte cheltuieli**

5.1	Organizare de santier	272,100.00	51,699.00	323,799.00	0.00	323,799.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	272,100.00	51,699.00	323,799.00	0.00	323,799.00
	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 autorizatie 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		272,100.00	51,699.00	323,799.00	0.00	323,799.00

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

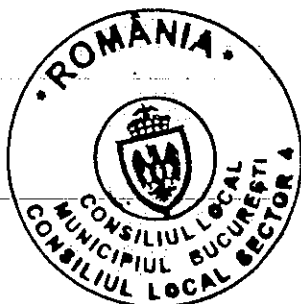
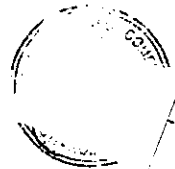
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	9,386,996.48	1,746,218.77	11,133,215.25	69,908.32	11,063,306.93
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,881,494.00	1,497,483.86	9,378,977.86	0.00	9,378,977.86

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4

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



PRESEDINTE DE SEDINTA
ANULAT GEORGE TAOCAN

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 25,
Strada Ciocina 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 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, 7.832.630,72 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 7.197.860,19 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.610.595,58 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):****Aria desfasurata: 5.203,35 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.**

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"****BLOC 25, STR. CIOCHINA 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 TVA) lei	Cheltuieli eligibile (cu TVA) lei
1	2	3	4	5	6	7

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

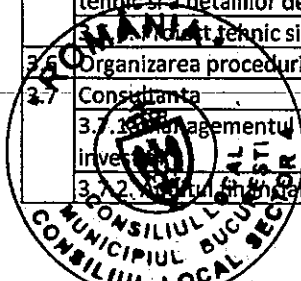
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		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	5882.89	1117.75	7000.64	7000.64	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5882.89	1117.75	7000.64	7000.64	0.00
3.4.1.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4863.81	924.12	5787.93	5787.93	0.00
3.4.2.	Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1019.08	193.63	1212.71	1212.71	0.00
3.5	Proiectare	17092.82	3247.63	20340.45	20340.45	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	3566.79	677.69	4244.48	4244.48	0.00
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4354.27	827.31	5181.58	5181.58	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.	Verificarea tehnica si detalii de executie	9171.76	1742.63	10914.39	10914.39	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.	Asistenta tehnică	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 TVA) lei	Cheltuieli eligibile (cu TVA) lei
1	2	3	4	5	6	7
3.8	Asistenta tehnica	156725.55	29777.86	186503.41	71171.95	115331.46
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1297.02	246.44	1543.46	1543.46	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	648.51	123.22	771.73	771.73	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	648.51	123.22	771.73	771.73	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	155428.53	29531.42	184959.95	69628.49	115331.46
	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		186584.15	35450.99	222035.14	106703.68	115331.46

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5862346.52	1113845.84	6976192.36	1216933.26	5759259.10
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	378243.65	34491.74	412735.39	412735.39	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		6240590.17	1148337.58	7388927.75	1629668.65	5759259.10

CAPITOLUL 5

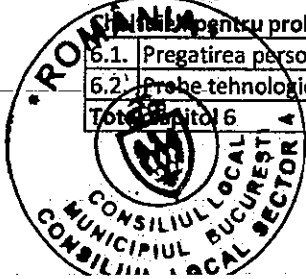
Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	186275.49	35392.34	221667.83	0.00	221667.83
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	186275.49	35392.34	221667.83	0.00	221667.83
	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 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		186275.49	35392.34	221667.83	0.00	221667.83

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 subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu TVA) lei	Cheltuieli eligibile (cu TVA) 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		6613449.81	1219180.91	7832630.72	1736372.33	6096258.39
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6048622.01	1149238.18	7197860.19	1216933.26	5980926.93

Data: Iunie 2026

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

Beneficiar/Investitor



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 nr. 12
Strada Ciochina nr. 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, 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.

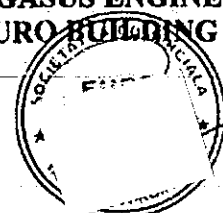
Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 7.517.136,98 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 6.883.436,28 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.299.765,26 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 5.688,00 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.**

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC 12, STR. CIOCHINA NR. 2, 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

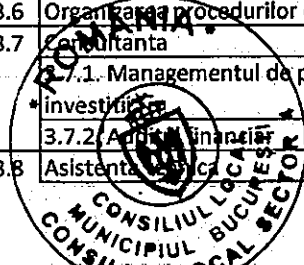
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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	5473.32	1039.93	6513.25	6513.25	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5473.32	1039.93	6513.25	6513.25	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4525.19	859.79	5384.98	5384.98	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	948.13	180.14	1128.27	1128.27	0.00
3.5	Proiectare	15902.79	3021.53	18924.32	18924.32	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	3318.47	630.51	3948.98	3948.98	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4051.12	769.71	4820.83	4820.83	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	8533.21	1621.31	10154.52	10154.52	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Asistenta	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	154815.88	29415.02	184230.90	1436.00	182794.90



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	1206.72	229.28	1436.00	1436.00	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	603.36	114.64	718.00	718.00	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	603.36	114.64	718.00	718.00	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	153609.16	29185.74	182794.90	0.00	182794.90
	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	182665.31	34706.41	217371.72	34576.82	182794.90

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5600372.55	1064070.78	6664443.33	874098.50	5790344.83
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	381540.52	34788.46	416328.98	0.00	416328.98
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	5981913.07	1098859.24	7080772.31	874098.50	6206673.81

CAPITOLUL 5

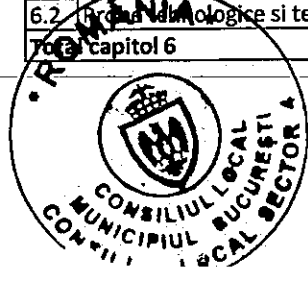
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	184027.70	34965.26	218992.96	0.00	218992.96
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	184027.70	34965.26	218992.96	0.00	218992.96
	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	184027.70	34965.26	218992.96	0.00	218992.96

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.	Proba 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	6348606.07	1168530.91	7517136.98	908675.32	6608461.67
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5784400.24	1099036.04	6883436.28	874098.50	6009337.78

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 eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 43
Strada Frumusani nr. 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.

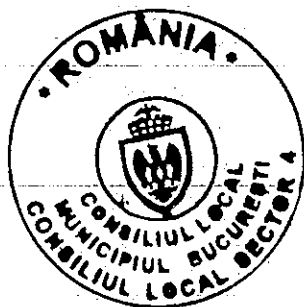
Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv 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.

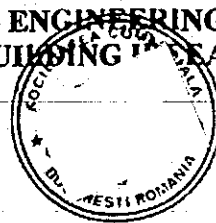
Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 5.333.963,52 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 4.621.960,22 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.152.991,54 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 5.580,36 mp



Asocierea:

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

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii: **"RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"**
BLOC 43, STR. FRUMUSANI NR. 5, 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 TVA) lei	Cheltuieli eligibile (cu TVA) lei
1	2	3	4	5	6	7

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

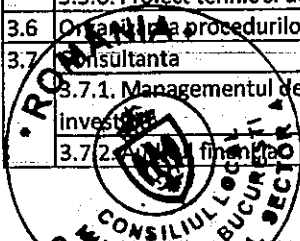
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		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	11071.86	2103.65	13175.51	13175.51	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11071.86	2103.65	13175.51	13175.51	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9153.90	1739.24	10893.14	10893.14	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1917.96	364.41	2282.37	2282.37	0.00
3.5	Proiectare	23538.60	4472.33	28010.93	28010.93	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	6712.86	1275.44	7988.30	7988.30	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8194.92	1557.03	9751.95	9751.95	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	8630.82	1639.86	10270.68	10270.68	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. Asistenta financiara	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 TVA)	Cheltuieli eligibile (cu TVA)
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
3.8	Asistenta tehnica	105394.98	20025.05	125420.03	2904.84	122515.19
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2441.04	463.80	2904.84	2904.84	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1220.52	231.90	1452.42	1452.42	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	1220.52	231.90	1452.42	1452.42	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	102953.94	19561.25	122515.19	0.00	122515.19
	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		152077.30	28894.68	180971.98	58456.79	122515.19

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3754092.82	713277.64	4467370.46	0.00	4467370.46
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	458458.56	72572.76	531031.32	0.00	531031.32
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		4212551.38	785850.40	4998401.78	0.00	4998401.78

CAPITOLUL 5

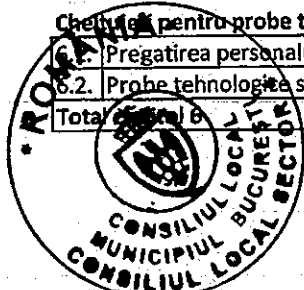
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	129907.35	24682.40	154589.75	0.00	154589.75
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	129907.35	24682.40	154589.75	0.00	154589.75
	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 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		129907.35	24682.40	154589.75	0.00	154589.75

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 TVA) lei	Cheltuieli eligibile (cu TVA) 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		4494536.04	839427.48	5333963.52	58456.79	5275506.72
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3884000.18	737960.04	4621960.22	0.00	4621960.22

Data: Octombrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUDING-FA S.R.L.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI-GEORGE IROCAN



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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 13
Soseaua Oltenitei nr. 226, 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..

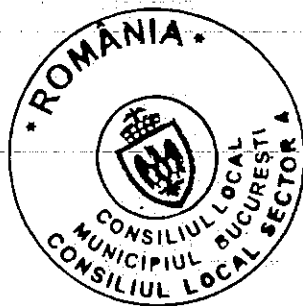
Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv 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, 5.862.832,88 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 5.018.549,19 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.683.440,99 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 5.194,75 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.**

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 13, SOS.OLTENITEI NR.226, 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 TVA) lei	Cheltuieli eligibile (cu TVA) lei
1	2	3	4	5	6	7

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

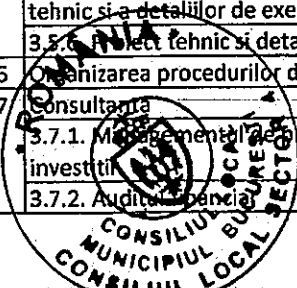
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		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	5682.30	1079.64	6761.94	6761.94	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5682.30	1079.64	6761.94	6761.94	0.00
3.4.1	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4697.96	892.62	5590.58	5590.58	0.00
3.4.2	Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	984.34	187.02	1171.36	1171.36	0.00
3.5	Proiectare	16509.98	3136.89	19646.87	19646.87	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	3445.17	654.58	4099.75	4099.75	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4205.80	799.10	5004.90	5004.90	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	8859.02	1683.21	10542.23	10542.23	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



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu TVA) lei	Cheltuieli eligibile (cu TVA) lei
1	2	3	4	5	6	7
3.8	Asistenta tehnica	121874.91	23156.24	145031.15	1490.83	143540.32
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1252.79	238.04	1490.83	1490.83	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	626.40	119.02	745.42	745.42	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	626.40	119.02	745.42	745.42	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	120622.12	22918.20	143540.32	0.00	143540.32
	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		150749.49	28642.41	179391.90	35851.58	143540.32

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4073988.20	774057.76	4848045.96	0.00	4848045.96
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	573953.79	90938.01	664891.80	0.00	664891.80
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		4647941.99	864995.77	5512937.76	0.00	5512937.76

CAPITOLUL 5

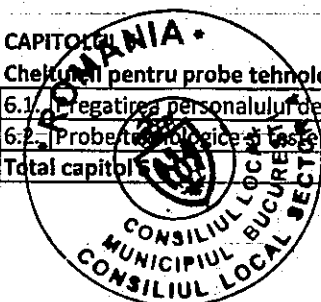
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	143280.03	27223.20	170503.23	0.00	170503.23
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	143280.03	27223.20	170503.23	0.00	170503.23
	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 /desflintare	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		143280.03	27223.20	170503.23	0.00	170503.23

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 TVA) lei	Cheltuieli eligibile (cu TVA) 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

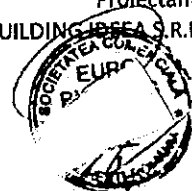
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		4941971.50	920861.38	5862832.88	35851.58	5826981.31
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4217268.23	801280.96	5018549.19	0.00	5018549.19

Data: Iunie 2026

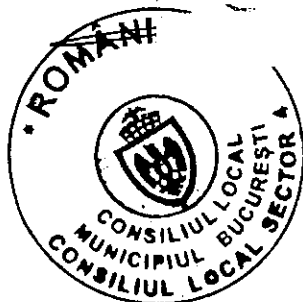
Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING 186EA S.R.L.



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 nr. 13bis
Soseaua Oltenitei nr. 228, 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.

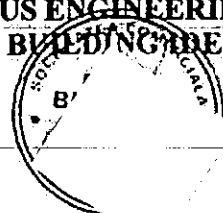
Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 5.991.708,89 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 5.080.962,37 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.827.896,07 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 4.387,20 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 13BIS, SOS.OLTENITEI NR.228, SECTOR 4, BUCURESTI

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

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

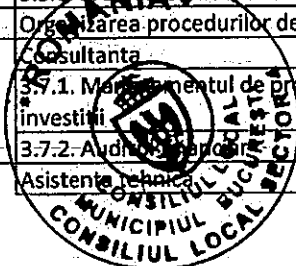
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		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	4926.77	936.09	5862.86	5862.86	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4926.77	936.09	5862.86	5862.86	0.00
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4073.31	773.93	4847.24	4847.24	0.00
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	853.46	162.16	1015.62	1015.62	0.00
3.5	Proiectare	14314.80	2719.81	17034.61	17034.61	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	2987.10	567.55	3554.65	3554.65	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3646.59	692.85	4339.44	4339.44	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 tehnice si detalii de executie	7681.11	1459.41	9140.52	9140.52	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 de proiect	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	112489.49	21373.00	133862.49	1292.60	132569.89



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	1086.22	206.38	1292.60	1292.60	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	543.11	103.19	646.30	646.30	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	543.11	103.19	646.30	646.30	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	111403.27	21166.62	132569.89	0.00	132569.89
	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	137657.83	26154.99	163812.82	31242.93	132569.89

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4122794.53	783330.96	4906125.49	0.00	4906125.49
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	635352.84	111580.86	746933.70	547390.33	199543.37
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	4758147.37	894911.82	5653059.19	547390.33	5105668.86

CAPITOLUL 5

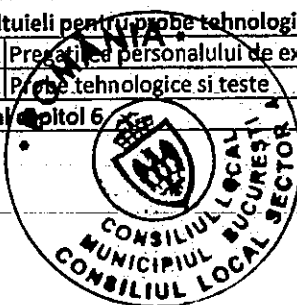
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	146921.75	27915.13	174836.88	0.00	174836.88
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	146921.75	27915.13	174836.88	0.00	174836.88
	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 si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 5	146921.75	27915.13	174836.88	0.00	174836.88

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	Cheltuieli eligibile (cu
		lei	lei	lei	lei	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

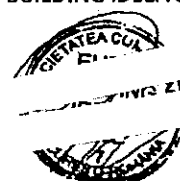
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		5042726.95	948981.94	5991708.89	578633.27	5413075.63
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4269716.28	811246.09	5080962.37	0.00	5080962.37

Data: Iunie 2026

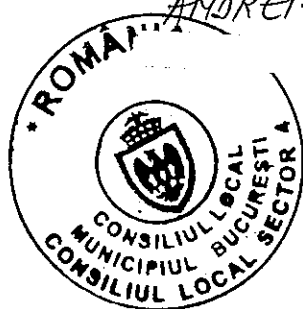
Beneficiar/Investitor

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 Str. Oltenitei, Nr. 244, bl. 86, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4,816,433.66 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 4,446,767.73 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,680,858.50 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 3086.23 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 86, Strada Otteniței nr. 244

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

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

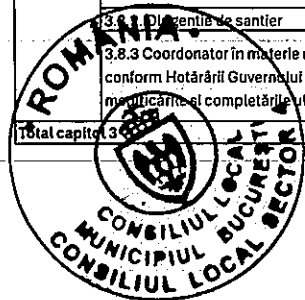
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.3.1. REFACERE SPAȚII VERZI DETERIORATE ÎN TIMPUL LUCRĂRILOR DE REABILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	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 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	294.58	55.97	350.55	350.55	0.00
3.3	Expertiza tehnica	3,980.01	756.20	4,736.21	4,736.21	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3,980.01	756.20	4,736.21	4,736.22	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3,290.56	625.21	3,915.77	3,915.77	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	689.45	131.00	820.45	820.45	0.00
3.5	Proiectare	11,563.98	2,197.16	13,761.14	13,761.14	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	2,413.08	458.49	2,871.57	2,871.57	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2,945.84	559.71	3,505.55	3,505.55	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	6,205.06	1,178.96	7,384.02	7,384.02	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	94,110.12	17,880.92	111,991.04	1,044.20	110,946.84
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	877.48	166.72	1,044.20	1,044.20	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	438.74	83.36	522.10	522.10	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	438.74	83.36	522.10	522.10	0.00
	3.8.2. Plagentele de santier	93,232.64	17,714.20	110,946.84	0.00	110,946.84
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		113,928.71	21,646.45	135,575.16	24,628.32	110,946.84



CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,618,774.76	687,567.21	4,306,341.97	664,230.39	3,642,111.58
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	193,463.45	40,627.32	234,090.77	0.00	234,090.77
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		3,812,238.21	728,194.53	4,540,432.74	664,230.39	3,876,202.35

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	118,004.84	22,420.92	140,425.76	0.00	140,425.76
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	118,004.84	22,420.92	140,425.76	0.00	140,425.76
	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 statutului 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 si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		118,004.84	22,420.92	140,425.76	0.00	140,425.76

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	4,044,171.76	772,261.90	4,816,433.66	688,858.71	4,127,574.95
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,736,779.60	709,988.13	4,446,767.73	664,230.39	3,782,537.34

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI - G. GEORGESCU

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Aleea Serg. Maj.
Popescu Victor, Nr. 1, bl. 91, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,747,526.40 lei,

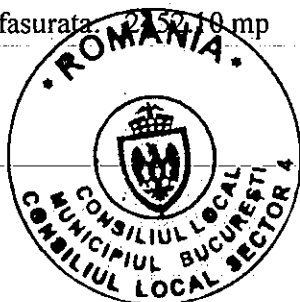
din care

Constructii-montaj (C + M): 3,467,256.19 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,639,598.02 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 25210 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 91, Aleea Sergent Major Popescu Victor nr. 1

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

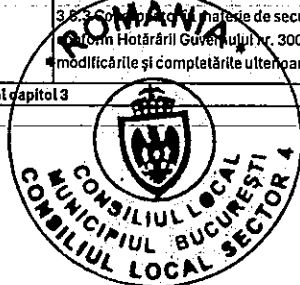
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții

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 tehnicii 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	77,409.71	14,707.85	92,117.56	700.03	91,417.53
	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	76,821.45	14,596.08	91,417.53	0.00	91,417.53
	3.8.3. Costuri materiale 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		90,696.12	17,232.26	107,928.38	16,510.85	91,417.53



CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Construcții și instalații	2,821,906.09	536,162.16	3,358,068.25	816,416.29	2,541,651.96
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		2,980,017.86	550,392.22	3,530,410.08	816,416.29	2,713,993.79

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	91,754.57	17,433.37	109,187.94	0.00	109,187.94
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	91,754.57	17,433.37	109,187.94	0.00	109,187.94
	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 bancii 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 statutului 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 autorizări 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		91,754.57	17,433.37	109,187.94	0.00	109,187.94

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		3,162,468.55	585,057.85	3,747,526.40	832,927.14	2,914,599.26
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,913,660.66	553,595.53	3,467,256.19	816,416.29	2,650,839.90

Data:
Iunie 2025

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4

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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI-GEORGE TRĂN



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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Str. Iriceanu Ion,
Nr. 16, bl. 159, sc 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 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.

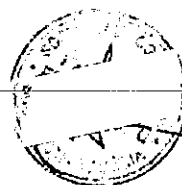
Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 5,034,398.27 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 4,226,718.98 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,876,506.97 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 4488,61 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 159, Strada Sergent Ion Iriceanu nr. 16

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
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

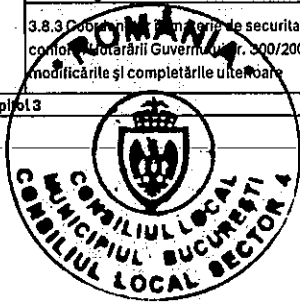
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții

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	398.33	75.68	474.01	474.01	0.00
3.3	Expertiza tehnică	5,381.69	1,022.52	6,404.21	6,404.21	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,381.69	1,022.52	6,404.21	6,404.21	0.00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,449.43	845.39	5,294.82	5,294.82	0.00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	932.26	177.13	1,109.39	1,109.39	0.00
3.5	Proiectare	15,636.56	2,970.95	18,607.51	18,607.51	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	3,262.91	619.95	3,882.87	3,882.87	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,983.30	756.83	4,740.12	4,740.12	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	8,390.35	1,594.17	9,984.52	9,984.52	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	105,883.50	20,117.87	126,001.37	1,411.96	124,589.41
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1,186.52	225.44	1,411.96	1,411.96	0.00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	593.26	112.72	705.98	705.98	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	593.26	112.72	705.98	705.98	0.00
	3.8.2. Dirigență de șantier	104,696.98	19,892.43	124,589.41	0.00	124,589.41
	3.8.3. Costuri pentru asigurarea securității și sănătății - conform Ordinului Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		132,681.77	25,209.53	157,891.30	33,301.89	124,589.41



CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Construcții și instalații	3,428,927.54	651,496.23	4,080,423.77	0.00	4,080,423.77
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesită montaj	598,812.15	50,975.84	649,787.99	0.00	649,787.99
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale 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		4,027,739.69	702,472.07	4,730,211.76	0.00	4,730,211.76

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	122,937.15	23,358.06	146,295.21	0.00	146,295.21
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de santier	122,937.15	23,358.06	146,295.21	0.00	146,295.21
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării 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 și dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrarilor de constructii	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 autorizatii de construire /desfiintare	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		122,937.15	23,358.06	146,295.21	0.00	146,295.21

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	4,283,358.61	751,039.66	5,034,398.27	33,301.89	5,001,096.38
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,551,864.69	674,854.29	4,226,718.98	0.00	4,226,718.98

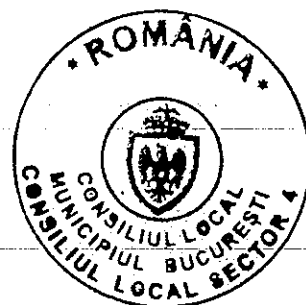
Data:
iunie 2025

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA 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 Str. Samoila
Dumitru, Nr. 14, bl. 105, 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..

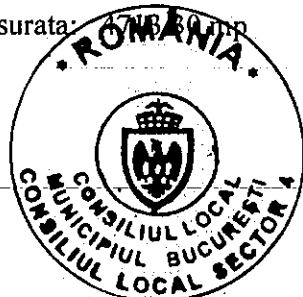
Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv 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, 5,277,388.70 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 4,569,735.87 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5,116,877.08 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 4718.80 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 105, Strada Sergent Samoilă Dumitru nr. 14

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

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

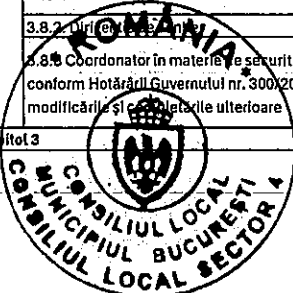
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.3.1. REFACERE SPAȚII VERZI DETERIORATE ÎN TIMPUL LUCRĂRILOR DE REABILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	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	419.03	79.62	498.65	498.65	0.00
3.3	Expertiza tehnică	5,661.36	1,075.66	6,737.02	6,737.02	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,661.36	1,075.66	6,737.02	6,737.01	0.00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,680.65	889.32	5,569.97	5,569.97	0.00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	980.71	186.33	1,167.04	1,167.04	0.00
3.5	Proiectare	16,449.13	3,125.34	19,574.47	19,574.47	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	3,432.48	652.17	4,084.65	4,084.65	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,190.29	796.16	4,986.45	4,986.45	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica 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	8,826.36	1,677.01	10,503.37	10,503.37	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	106,692.84	20,271.64	126,964.47	1,485.33	125,479.14
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1,248.18	237.15	1,485.33	1,485.33	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	624.09	118.58	742.67	742.67	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	624.09	118.58	742.67	742.67	0.00
	3.8.2. Director tehnic	105,444.66	20,034.48	125,479.14	0.00	125,479.14
	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 capitol 3		134,883.71	25,627.91	160,511.62	35,032.48	125,479.14



CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,711,117.28	705,112.28	4,416,229.56	151,848.08	4,264,381.48
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	472,488.14	74,653.07	547,141.21	0.00	547,141.21
4.4	Utilitaje, 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		4,183,605.42	779,765.35	4,963,370.77	151,848.08	4,811,522.69

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	128,996.90	24,509.41	153,506.31	0.00	153,506.31
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii oferente organizarii de santier	128,996.90	24,509.41	153,506.31	0.00	153,506.31
	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		128,996.90	24,509.41	153,506.31	0.00	153,506.31

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 marjel 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		4,447,486.03	829,902.67	5,277,388.70	186,880.56	5,090,508.14
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,840,114.18	729,621.69	4,569,735.87	151,848.08	4,417,887.79

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI GEORGE TRACAN

