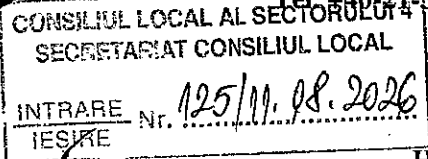




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90



PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, 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.10.3/1081/10.08.2026, 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. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, 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. 1-5** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexele nr. 1-5** ce fac parte integranta din prezenta hotărâre.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei - George TROCAN

Avizează

**Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 18A
Bulevardul Alexandru Obregia nr. 18A, 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, 5.601.852,33 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 4.862.776,33 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.428.223,93 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.471,02 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 investii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 18A, BD.ALEXANDRU OBREGIA NR.18A, 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	5713.03	1085.48	6798.51	0.00	6798.51
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5713.03	1085.48	6798.51	0.00	6798.51
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4723.37	897.44	5620.81	0.00	5620.81
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	989.66	188.04	1177.70	0.00	1177.70
3.5	Proiectare	16599.28	3153.86	19753.14	6468.19	13284.95
	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	3463.81	658.12	4121.93	1436.23	2685.70
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4228.54	803.42	5031.96	5031.96	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	8906.93	1692.32	10599.25	0.00	10599.25
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	116880.87	22207.37	139088.24	1498.89	137589.35

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	1259.57	239.32	1498.89	1498.89	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	629.78	119.66	749.44	749.44	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	629.78	119.66	749.44	749.44	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	115621.30	21968.05	137589.35	0.00	137589.35
	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		145906.21	27722.19	173628.40	9157.08	164471.32

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3949520.67	750408.93	4699929.60	0.00	4699929.60
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	487309.06	78138.54	565447.60	0.00	565447.60
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		4436829.73	828547.47	5265377.20	0.00	5265377.20

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	136845.98	26000.74	162846.72	0.00	162846.72
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	136845.98	26000.74	162846.72	0.00	162846.72
	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		136845.98	26000.74	162846.72	0.00	162846.72

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

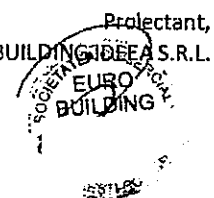
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	4719581.93	882270.40	5601852.33	9157.08	5592695.24
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4086366.66	776409.67	4862776.33	0.00	4862776.33

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Serg. Nitu
Vasile, nr. 54, bl. 8, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,876,687.40 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 3,586,883.20 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,754,961.62 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 3413.00 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 8, Strada Sergent Niju Vasile nr. 54

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli neeligibile cu TVA
1	2	lei	lei	lei	lei	lei
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	268.04	50.93	318.97	318.97	0.00
3.3	Expertiza tehnică	3,621.41	688.07	4,309.48	4,309.48	0.00
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	3,621.41	688.07	4,309.47	4,309.47	0.00
	3.4.1. Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	2,994.08	568.87	3,562.95	3,562.95	0.00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	627.33	119.19	746.52	746.52	0.00
3.5	Proiectare	10,522.05	1,999.19	12,521.23	12,521.23	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	2,195.66	417.17	2,612.83	2,612.83	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,680.41	509.28	3,189.69	3,189.69	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	5,645.98	1,072.74	6,718.72	6,718.72	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	84,257.67	16,008.96	100,266.63	1,900.24	98,366.39
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	798.42	151.70	950.12	950.12	0.00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	399.21	75.85	475.06	475.06	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	399.21	75.85	475.06	475.06	0.00
	3.8.2. Dirigenții de șantier	82,660.83	15,705.56	98,366.39	0.00	98,366.39
	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		102,290.57	19,435.21	121,725.79	23,359.40	98,366.39

CAPITOLUL 4**Cheltuieli pentru investitia de baza**

4.1	Constructii si instalatii	2,919,524.67	554,709.69	3,474,234.35	0.00	3,474,234.35
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	141,242.37	26,836.05	168,078.42	0.00	168,078.42
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		3,060,767.03	581,545.74	3,642,312.77	0.00	3,642,312.77

CAPITOLUL 5**Alte cheltuieli**

5.1	Organizare de santier	94,662.90	17,985.95	112,648.85	0.00	112,648.85
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	94,662.90	17,985.95	112,648.85	0.00	112,648.85
	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		94,662.90	17,985.95	112,648.85	0.00	112,648.85

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		3,257,720.51	618,966.90	3,876,687.40	23,359.40	3,853,328.01
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,014,187.56	572,695.64	3,586,883.20	0.00	3,586,883.20

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4

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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Bulevardul
Alexandru Obregia, nr. 5A, Bl. I1, 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, **7,874,948.77 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): **6,984,898.04 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **7,644,742.99 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 6,159.46 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Alexandru Obregia nr. 5A, bl. 11

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	6,531.23	1,240.93	7,772.16	7,772.16	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,531.23	1,240.93	7,772.16	7,772.16	0.00
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,399.84	1,025.97	6,425.80	6,425.80	0.00
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,131.39	214.96	1,346.35	1,346.35	0.00
3.5	Proiectare	18,976.56	3,605.55	22,582.11	22,582.11	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	3,959.88	752.38	4,712.26	4,712.26	0.00
3.5.4	Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,834.14	918.49	5,752.62	5,752.62	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	10,182.55	1,934.68	12,117.23	12,117.23	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	160,411.21	30,478.13	190,889.34	1,713.55	189,175.79
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,439.95	273.59	1,713.55	1,713.55	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	158,971.25	30,204.54	189,175.79	0.00	189,175.79
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărâri Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	193,450.23	36,755.54	230,205.77	41,029.98	189,175.79
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	5,676,937.61	1,078,618.15	6,755,555.75	0.00	6,755,555.75
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	573,269.35	86,575.59	659,844.95	0.00	659,844.95
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	6,250,206.96	1,165,193.74	7,415,400.70	0.00	7,415,400.70
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	192,724.61	36,617.68	229,342.29	0.00	229,342.29
5.1.1	Lucrări de construcții	192,724.61	36,617.68	229,342.29	0.00	229,342.29
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, pole legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	192,724.61	36,617.68	229,342.29	0.00	229,342.29
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente mariei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente mariei de buget 26% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		6,636,381.80	1,238,566.96	7,874,948.77	41,029.98	7,833,918.79
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,869,662.22	1,115,235.82	6,984,898.04	0.00	6,984,898.04

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Costache

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. E2
Aleea Terasei nr. 4, Sector 4, București”**

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

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

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

Conform notelor de constatare întocmite de 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, 7.050.722,23 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 6.514.655,62 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 6.836.126,15 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 6.303,60 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 E2, ALEEA TERASEI NR.4, 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	6949.06	1320.32	8269.38	0.00	8269.38
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6949.06	1320.32	8269.38	0.00	8269.38
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5745.29	1091.60	6836.89	0.00	6836.89
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1203.77	228.72	1432.49	0.00	1432.49
3.5	Proiectare	20190.57	3836.21	24026.78	7878.70	16148.09
	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	4213.21	800.51	5013.72	1758.05	3255.67
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5143.40	977.25	6120.65	6120.65	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	10833.97	2058.45	12892.42	0.00	12892.42
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 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	145244.15	27596.39	172840.54	1823.18	171017.37
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1532.08	291.10	1823.18	1823.18	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	766.04	145.55	911.59	911.59	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	766.04	145.55	911.59	911.59	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	143712.08	27305.29	171017.37	0.00	171017.37
	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		180332.84	34263.24	214596.08	10891.87	203704.21

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5302161.21	1007410.63	6309571.84	0.00	6309571.84
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	294617.58	26852.95	321470.53	0.00	321470.53
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		5596778.79	1034263.58	6631042.37	0.00	6631042.37

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	172339.31	32744.47	205083.78	0.00	205083.78
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	172339.31	32744.47	205083.78	0.00	205083.78
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		172339.31	32744.47	205083.78	0.00	205083.78

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		5949450.94	1101271.29	7050722.23	10891.87	7039830.36
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5474500.52	1040155.10	6514655.62	0.00	6514655.62

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Strada Padeșu, nr. 12, Bl. 10, sc. 2, Sector 4, București”

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

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

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

Conform notelor de constatare întocmite de 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, 3,828,706.81 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,379,123.86 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,708,246.37 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3185.41 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 807 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Bloc 10, sc. 2, Strada Padesu nr.12

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	4,307.17	818.36	5,125.53	0.00	5,125.53
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,307.17	818.36	5,125.53	887.89	4,237.64
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,561.04	676.60	4,237.64	0.00	4,237.64
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	746.12	141.76	887.89	887.89	0.00
3.5	Proiectare	12,514.52	2,377.76	14,892.28	14,892.28	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	2,511.43	496.17	3,107.60	3,107.60	0.00
3.5.4.	Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,187.98	605.72	3,793.70	3,793.70	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	6,715.11	1,275.87	7,990.98	7,990.98	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	79,098.40	15,028.70	94,127.09	896.61	93,230.48
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	753.45	143.16	896.61	896.61	0.00
3.8.2	Dirigenția de șantier	78,344.94	14,885.54	93,230.48	0.00	93,230.48
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	101,227.25	19,233.16	120,460.43	17,866.78	102,593.65
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2,746,114.58	521,761.79	3,267,876.47	0.00	3,267,876.47
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	285,908.51	43,216.01	329,124.52	0.00	329,124.52
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	3,032,023.19	564,977.79	3,596,999.98	0.00	3,596,999.98
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	93,485.20	17,762.19	111,247.39	0.00	111,247.39
5.1.1.	Lucrări de construcții	93,485.20	17,762.19	111,247.39	0.00	111,247.39
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	93,485.20	17,762.19	111,247.39	0.00	111,247.39
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:						
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,226,733.64	601,973.16	3,828,706.81	17,866.78	3,810,840.02
		2,839,599.88	539,523.98	3,379,123.86	0.00	3,379,123.86

Data:
iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intocmit,

101

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 125/11.08.2026
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.

Ca urmare a finalizării execuției lucrărilor de intervenție pentru componentele proiectului și în vederea închiderii financiare/depunerii cererilor de rambursare finale, autoritatea finanțatoare/coordonatorul de reformă a solicitat clarificări și completări privind Devizele Generale. Actualizarea Devizelor Generale pentru fiecare din cele 5 de blocuri/componente transpune valorile reale executate și decontate, în conformitate cu structura din HG nr. 907/2016, asigurând corelarea cu sursele de finanțare (PNRR - buget de stat / buget local).

Luând în considerare cele expuse mai sus, precum și necesitatea respectării cerințelor de raportare și rambursare din cadrul Ghidului PNRR C5 – Valul Renovării este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

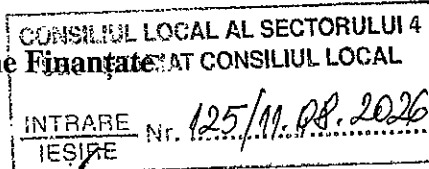


**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001**

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe
P.10.3/1081/10.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE



pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.

Ca urmare a finalizării execuției lucrărilor de intervenție pentru componentele proiectului și în vederea închiderii financiare/depunerii cererilor de rambursare finale, autoritatea finanțatoare/coordonatorul de reformă a solicitat clarificări și completări privind Devizele Generale. Actualizarea Devizelor Generale pentru fiecare din cele 5 de blocuri/componente transpune valorile reale executate și decontate, în conformitate cu structura din HG nr. 907/2016, asigurând corelarea cu sursele de finanțare (PNRR - buget de stat / buget local).

Luând în considerare cele expuse mai sus, precum și necesitatea respectării cerințelor de raportare și rambursare din cadrul Ghidului PNRR C5 – Valul Renovării este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 129/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 5 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București – REM 12” – C5-A3.1-2383, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ana Soni EAOTĂ

Șef Serviciu,
Andrei NĂDEJDE

Întocmit,
Vănuș

Avizat,
Direcția juridică
ISTODOR