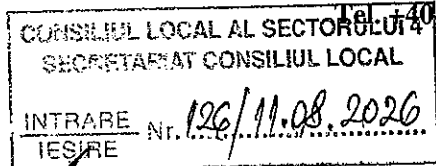




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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. 130/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 78 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 1” – C5-A2-5, 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.10.3/1072/10.08.2026, 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. 130/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 78 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 1” – C5-A2-5, 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. 1-78** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 130/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 78 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 1” – C5-A2-5, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexele nr. 1-78** 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.

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 eficienței energetice a blocului de locuințe din Str. Almasul Mare, nr. 5, bl. B16, 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, 18,702,518.62 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 17,125,595.09 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 18,155,831.74 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 13972.00 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 ENERGETICĂ MODERATĂ"

BLOC B16, SC. 1-7 ȘI SC. 9-10, STR. ALMAȘUL MARE, NR. 5-7

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fără 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 rețocarea / 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	1.124,99	213,75	1.338,74	1.338,74	0,00
3.3	Expertiza tehnică	15.199,36	2.887,88	18.087,24	18.087,24	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și audit energetic al clădirilor	15.199,36	2.887,88	18.087,24	18.087,24	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și audit energetic al clădirilor	12.568,40	2.387,62	14.954,02	14.954,02	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	2.632,96	500,26	3.133,22	3.133,22	0,00
3.5	Proiectare	44.161,92	8.390,76	52.552,68	52.552,68	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	9.215,36	1.750,92	10.966,28	10.966,28	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11.249,92	2.137,46	13.387,40	13.387,40	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	23.696,64	4.502,36	28.199,00	28.199,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. 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	383.715,11	72.905,87	456.620,98	3.987,74	452.633,24
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	3.351,04	636,70	3.987,74	3.987,74	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	1.675,52	318,35	1.993,87	1.993,87	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	1.675,52	318,35	1.993,87	1.993,87	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	380.364,07	72.269,17	452.633,24	0,00	452.633,24
	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		459.400,74	87.286,15	546.686,88	94.053,64	452.633,24

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	13.959.518,69	2.652.308,55	16.611.827,24	0,00	16.611.827,24
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	945.171,24	85.065,41	1.030.236,65	0,00	1.030.236,65
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		14.904.689,93	2.737.373,96	17.642.063,89	0,00	17.642.063,89

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	431.737,69	82.030,16	513.767,85	0,00	513.767,85
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	431.737,69	82.030,16	513.767,85	0,00	513.767,85
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 (finanțare)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizate 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		431.737,69	82.030,16	513.767,85	0,00	513.767,85

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

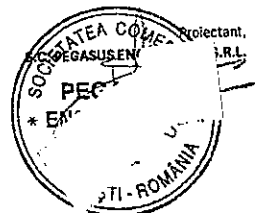
CAPITOLUL 7

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		15.795.828,36	2.906.690,27	18.702.518,62	94.053,84	18.608.464,98
din care:		14.391.256,38	2.734.338,71	17.125.595,09	0,00	17.125.595,09
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Str. Almasul Mare,
nr.4, bl. 11, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 6,510,726.90 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 5,907,323.93 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 6,311,542.86 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5937.70 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 ENERGETICĂ MODERATĂ"

BLOC 11, STR. ALMAȘUL MARE, NR. 4

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	476,03	90,45	566,48	566,48	0,00
3.3	Expertiza tehnică	6.431,42	1.221,97	7.653,39	7.653,39	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.431,42	1.221,97	7.653,39	7.653,39	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.317,32	1.010,29	6.327,61	6.327,61	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	1.114,10	211,68	1.325,78	1.325,78	0,00
3.5	Proiectare	18.686,55	3.550,45	22.237,00	22.237,00	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	3.699,36	740,88	4.440,24	4.440,24	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4.760,26	904,45	5.664,71	5.664,71	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	10.026,93	1.905,12	11.932,05	11.932,05	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	135.356,11	25.717,67	161.073,78	1.687,38	159.386,40
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.417,96	269,42	1.687,38	1.687,38	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	708,98	134,71	843,69	843,69	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	708,98	134,71	843,69	843,69	0,00
	3.8.2. Dirigenția de șantier	133.938,15	25.448,25	159.386,40	0,00	159.386,40
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2008, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		167.381,54	31.602,50	199.184,04	39.797,64	159.386,40

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4.815.213,62	914.890,59	5.730.104,21	0,00	5.730.104,21
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	362.461,94	41.756,99	404.218,93	0,00	404.218,93
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		5.177.675,56	956.647,58	6.134.323,14	0,00	6.134.323,14

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	148.924,13	28.295,59	177.219,72	0,00	177.219,72
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	148.924,13	28.295,59	177.219,72	0,00	177.219,72
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 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 publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		148.924,13	28.295,59	177.219,72	0,00	177.219,72

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

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		5.493.981,23	1.016.745,67	6.510.726,90	39.797,64	6.470.929,26
din care:		4.964.137,75	943.186,18	5.907.323,93	0,00	5.907.323,93
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4

S.C. PEGASUS



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Str. Almasul Mic, nr. 12, bl. B18, 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, 3,784,581.14 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,496,625.26 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,672,316.90 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2948.00 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 ENERGETICĂ MODERATĂ"

BLOC B18, STR. ALMAȘUL MIC, NR. 12

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	lei	lei	lei	lei	lei
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	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	235,01	44,65	279,66	279,66	0,00
3.3	Expertiza tehnică	3.175,09	603,27	3.778,36	3.778,36	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3.175,09	603,27	3.778,36	3.778,36	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.625,07	498,77	3.123,84	3.123,84	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	550,02	104,50	654,52	654,52	0,00
3.5	Proiectare	9.225,26	1.752,80	10.978,05	10.978,05	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	1.925,05	365,76	2.290,81	2.290,81	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2.350,07	446,51	2.796,58	2.796,58	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	4.950,14	940,52	5.890,66	5.890,66	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 obiectiv 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	78.529,25	14.920,55	93.449,81	833,02	92.616,79
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	700,02	133,00	833,02	833,02	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	359,01	66,50	416,51	416,51	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	350,01	66,50	416,51	416,51	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	77.829,23	14.787,55	92.616,79	0,00	92.616,79
	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		94.339,78	17.924,54	112.264,24	19.647,45	92.616,79

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	2.850.190,34	541.536,16	3.391.726,50	0,00	3.391.726,50
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	17.579,87	175.691,64	0,00	175.691,64
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 necorporate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		3.008.302,11	559.116,03	3.567.418,14	0,00	3.567.418,14

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	88.150,22	16.748,54	104.898,76	0,00	104.898,76
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	88.150,22	16.748,54	104.898,76	0,00	104.898,76
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 dobanzile 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 statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatii 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		88.150,22	16.748,54	104.898,76	0,00	104.898,76

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

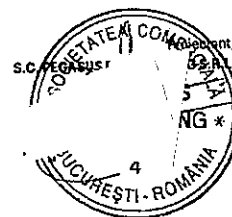
CAPITOLUL 7

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		3.190.792,03	593.789,11	3.784.581,14	19.647,45	3.764.933,69
din care:		2.938.340,56	558.284,70	3.496.625,26	0,00	3.496.625,26
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Str. Almasul Mic,
nr. 10, bl. B17, 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, 10,254,938.93 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 9,441,255.92 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 9,958,281.39 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 8193.00 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL



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

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

BLOC B17, STR. ALMAȘUL MIC, NR. 10

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 LUCRĂRIILOR 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	188,00	35,72	223,72	223,72	0,00
3.3	Expertiza tehnică	2.540,00	492,60	3.022,60	3.022,60	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8.875,50	1.686,34	10.561,84	10.561,84	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7.338,01	1.394,22	8.732,23	8.732,23	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	1.537,49	292,12	1.829,61	1.829,61	0,00
3.5	Proiectare	25.787,87	4.899,69	30.687,56	30.687,56	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	5.381,21	1.022,43	6.403,64	6.403,64	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6.569,27	1.248,16	7.817,43	7.817,43	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	13.837,39	2.629,10	16.466,49	16.466,49	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	211.900,69	40.261,13	252.161,82	666,40	251.495,42
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	560,00	106,40	666,40	666,40	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	280,00	53,20	333,20	333,20	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	280,00	53,20	333,20	333,20	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	211.340,69	40.154,73	251.495,42	0,00	251.495,42
	3.8.3. Coordonați 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		249.292,06	47.365,48	296.657,54	45.162,12	251.495,42

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	7.685.813,64	1.462.204,80	9.158.018,24	0,00	9.158.018,24
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	474.335,30	42.690,17	517.025,47	0,00	517.025,47
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		8.170.148,94	1.504.894,77	9.675.043,71	0,00	9.675.043,71

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	238.014,86	45.222,82	283.237,68	0,00	283.237,68
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	238.014,86	45.222,82	283.237,68	0,00	283.237,68
5.1.2	Cheltuieli conexă 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 statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatii 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		238.014,86	45.222,82	283.237,68	0,00	283.237,68

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

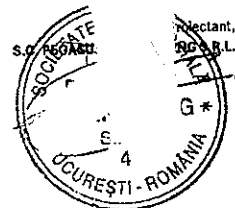
CAPITOLUL 7

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		8.657.455,86	1.597.483,07	10.254.938,93	45.162,12	10.209.776,81
din care:		7.933.828,50	1.507.427,42	9.441.255,92	0,00	9.441.255,92
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Str. Almasul Mic, nr. 11, bl. B10, 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, 6,615,605.23 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 6,066,654.84 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 6,418,038.10 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5287.00 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 ENERGETICĂ MODERATĂ"

BLOC B10, STR. ALMAȘUL MIC, NR. 11

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 LUCRĂRIILOR 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	426,08	80,96	507,04	507,04	0,00
3.3	Expertiza tehnică	5.756,57	1.093,75	6.850,32	6.850,32	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.756,57	1.093,75	6.850,32	6.850,32	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.759,37	904,28	5.663,65	5.663,65	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	997,20	189,47	1.186,67	1.186,67	0,00
3.5	Proiectare	16.725,78	3.177,90	19.903,68	19.903,68	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	3.490,20	663,14	4.153,34	4.153,34	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4.260,77	809,55	5.070,32	5.070,32	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	8.974,81	1.705,21	10.680,02	10.680,02	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	137.357,79	26.097,98	163.455,77	1.510,30	161.945,47
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.269,15	241,14	1.510,30	1.510,30	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	634,58	120,57	755,15	755,15	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	634,58	120,57	755,15	755,15	0,00
	3.8.2. Dirigenția de șantier	136.088,63	25.856,84	161.945,47	0,00	161.945,47
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		166.022,79	31.544,34	197.567,13	35.621,66	161.945,47

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	4.945.088,39	939.566,80	5.884.655,19	0,00	5.884.655,19
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	316.223,53	35.159,73	351.383,26	0,00	351.383,26
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 necorporate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		5.261.311,92	974.726,53	6.236.038,45	0,00	6.236.038,45

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	152.940,88	29.058,77	181.999,65	0,00	181.999,65
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de santier	152.940,88	29.058,77	181.999,65	0,00	181.999,65
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării santierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.1. Comisioane și dobânzi 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 statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatie 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		152.940,88	29.058,77	181.999,65	0,00	181.999,65

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

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		5.580.275,59	1.035.329,64	6.615.605,23	35.621,66	6.579.983,57
din care:		5.098.029,27	968.625,57	6.066.654,84	0,00	6.066.654,84
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Aleea Calinesti, Nr. 2, bl. 14, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 7,346,440.27 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 6,636,290.74 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7,121,366.25 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 6853.40 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 ENERGETICĂ MODERATĂ"

BLOC 14, ALEEA CĂLINEȘTI NR. 2

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 protecție 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	540,47	102,69	643,16	643,16	0,00
3.3	Expertiza tehnică	7.302,08	1.387,40	8.689,48	8.689,48	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7.302,08	1.387,40	8.689,48	8.689,48	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.037,15	1.147,06	7.184,21	7.184,21	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	1.264,93	240,34	1.505,27	1.505,27	0,00
3.5	Proiectare	21.216,29	4.031,10	25.247,39	25.247,39	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	4.427,25	841,18	5.268,43	5.268,43	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.404,69	1.026,89	6.431,58	6.431,58	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	11.384,35	2.163,03	13.547,38	13.547,38	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	152.776,90	29.027,61	181.804,51	1.915,78	179.888,73
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.609,90	305,88	1.915,78	1.915,78	0,00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrărilor	804,95	152,94	957,89	957,89	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	804,95	152,94	957,89	957,89	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	151.167,00	28.721,73	179.888,73	0,00	179.888,73
	3.8.3 Coordonatori 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		189.137,82	35.936,20	225.074,02	45.185,29	179.888,73

CAPITOLUL 4
Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	5.409.413,48	1.027.788,56	6.437.202,02	0,00	6.437.202,02
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	434.966,07	50.109,44	485.075,51	0,00	485.075,51
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		5.844.379,53	1.077.898,00	6.922.277,53	0,00	6.922.277,53

CAPITOLUL 5
Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	167.301,45	31.787,27	199.088,72	0,00	199.088,72
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	167.301,45	31.787,27	199.088,72	0,00	199.088,72
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cete, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioane și dobanzi aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatii 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		167.301,45	31.787,27	199.088,72	0,00	199.088,72

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
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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		6.200.818,80	1.145.621,47	7.346.440,27	45.185,29	7.301.254,98
din care:		5.576.714,91	1.059.575,83	6.636.290,74	0,00	6.636.290,74
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 41,
Aleea Cetatea Veche, 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 totală a lucrărilor de intervenție, 3.597.161,73 lei,

din care

Construcții-montaj (C + M): 3.232.319,88 lei

Construcții-montaj-echipamente (C + M + E): 3.484.217,76 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3.544,44 mp

Asocierea:

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



Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**
BLOC 41, ALEEA CETATEA VECHIE 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	3885.96	738.33	4624.29	4624.29	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3885.96	738.33	4624.29	4624.29	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3274.00	622.06	3896.06	3896.06	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	611.96	116.27	728.23	728.23	0.00
3.5	Proiectare	11290.70	2145.23	13435.93	13435.93	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	2356.05	447.65	2803.70	2803.70	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2876.22	546.48	3422.70	3422.70	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	6058.42	1151.10	7209.52	7209.52	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. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	74848.28	14221.17	89069.45	1019.53	88049.93

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	856.75	162.78	1019.53	1019.53	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	428.37	81.39	509.76	509.76	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	428.37	81.39	509.76	509.76	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	73991.54	14058.39	88049.93	0.00	88049.93
	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		94910.90	18033.06	112943.96	24894.03	88049.93

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2634748.13	500602.15	3135350.28	0.00	3135350.28
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	226489.14	25408.74	251897.88	0.00	251897.88
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		2861237.27	526010.89	3387248.16	0.00	3387248.16

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	81487.06	15482.54	96969.60	0.00	96969.60
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	81487.06	15482.54	96969.60	0.00	96969.60
	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		81487.06	15482.54	96969.60	0.00	96969.60

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

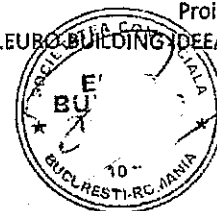
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	3037635.24	559526.49	3597161.73	24894.03	3572267.69
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2716235.19	516084.69	3232319.88	0.00	3232319.88

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING DEEA 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 nr. 64,
Aleea Dolina, 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, 5.137.516,74 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4.548.944,78 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4.974.396,06 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.347,20 mp

Asocierea:

S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

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



Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC 64, ALEEA DOLINA 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 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	5964.53	1133.26	7097.79	7097.79	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5964.53	1133.26	7097.79	7097.79	0.00
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4931.30	936.95	5868.25	5868.25	0.00
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1033.23	196.31	1229.54	1229.54	0.00
3.5	Proiectare	17330.01	3292.71	20622.72	20622.72	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	3616.29	687.10	4303.39	4303.39	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4414.69	838.79	5253.48	5253.48	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	9299.03	1766.82	11065.85	11065.85	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 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	106817.11	20295.26	127112.37	1564.87	125547.50
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1315.01	249.86	1564.87	1564.87	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	657.51	124.93	782.44	782.44	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	657.51	124.93	782.44	782.44	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	105502.10	20045.40	125547.50	0.00	125547.50
	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		137076.19	26044.49	163120.68	37573.18	125547.50

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3707963.39	704513.05	4412476.44	0.00	4412476.44
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	389909.61	35541.67	425451.28	0.00	425451.28
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		4097873.00	740054.72	4837927.72	0.00	4837927.72

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	114679.28	21789.06	136468.34	0.00	136468.34
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	114679.28	21789.06	136468.34	0.00	136468.34
	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		114679.28	21789.06	136468.34	0.00	136468.34

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		Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Cheltuieli neeligibile (cu TVA)	Cheltuieli eligibile (cu TVA)
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	4349628.47	787888.27	5137516.74	37573.18	5099943.56
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3822642.67	726302.11	4548944.78	0.00	4548944.78

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 Drumul Gazarului,
Nr 42, bl. A3, 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, 18,666,066.26 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 16,832,693.72 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 18,101,289.70 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 15893.00 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 A3, SC. 1-12, DRUMUL GAZARULUI NR 42

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	1.280,56	243,31	1.523,87	1.523,87	0,00
3.3	Expertiza tehnică	17.301,25	3.287,24	20.588,49	20.588,49	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și audit energetic al clădirilor	17.301,25	3.287,24	20.588,49	20.588,49	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și audit energetic al clădirilor	14.304,18	2.717,80	17.021,98	17.021,98	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	2.997,07	569,44	3.566,51	3.566,51	0,00
3.5	Proiectare	50.268,98	9.551,10	59.820,08	59.820,08	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 dez general	10.489,73	1.993,05	12.482,78	12.482,78	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12.805,65	2.433,07	15.238,72	15.238,72	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	26.973,60	5.124,98	32.098,58	32.098,58	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	388.450,11	73.805,52	462.255,63	4.539,18	457.716,45
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	3.814,44	724,74	4.539,18	4.539,18	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	1.907,22	362,37	2.269,59	2.269,59	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	1.907,22	362,37	2.269,59	2.269,59	0,00
	3.8.2. Dirigentie de șantier	384.635,67	73.080,78	457.716,45	0,00	457.716,45
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		474.602,15	90.174,41	564.776,56	107.060,11	457.716,45

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitie de baza		13.720.767,15	2.606.945,76	16.327.712,91	0,00	16.327.712,91
4.1	Constructii si instalatii					
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	1.162.611,50	105.984,48	1.268.595,98	0,00	1.268.595,98
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		14.883.378,65	2.712.930,24	17.596.308,89	0,00	17.596.308,89

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli		424.353,62	80.627,19	504.980,81	0,00	504.980,81
5.1	Organizare de santier					
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	424.353,62	80.627,19	504.980,81	0,00	504.980,81
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 dobanzi 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 publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		424.353,62	80.627,19	504.980,81	0,00	504.980,81

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

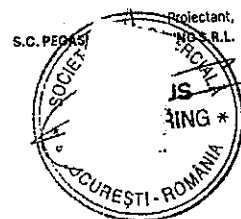
CAPITOLUL 7

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		16.782.334,42	2.883.731,84	18.666.066,26	107.060,11	18.559.006,15
din care:		14.145.120,77	2.687.572,95	16.832.693,72	0,00	16.832.693,72
C+M (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 22,
Drumul Gazarului, nr. 22, 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 întoornite pe parcursul execuției.

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2.529.257,05 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2.239.174,62 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2.450.243,55 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2.352,00 mp

Asocierea:

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



Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 22, DRUMUL GAZARULUI NR.22, 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	2588.46	491.81	3080.27	0.00	3080.27
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2588.46	491.81	3080.27	0.00	3080.27
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2140.07	406.62	2546.69	0.00	2546.69
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	448.39	85.19	533.58	0.00	533.58
3.5	Proiectare	7520.81	1428.96	8949.77	2934.75	6015.02
	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	1569.38	298.18	1867.56	1867.56	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1915.87	364.02	2279.89	1067.19	1212.70
	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	4035.56	766.76	4802.32	0.00	4802.32
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)	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	52700.14	10013.04	62713.18	679.12	62034.05
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	570.68	108.44	679.12	679.12	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	285.34	54.22	339.56	339.56	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	285.34	54.22	339.56	339.56	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	52129.45	9904.60	62034.05	0.00	62034.05
	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		66397.87	12615.62	79013.49	4803.87	74209.62

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru Investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1825209.56	346789.82	2171999.38	0.00	2171999.38
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	193434.89	17634.04	211068.93	0.00	211068.93
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2018644.45	364423.86	2383068.31	0.00	2383068.31

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	56449.78	10725.46	67175.24	0.00	67175.24
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	56449.78	10725.46	67175.24	0.00	67175.24
	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		56449.78	10725.46	67175.24	0.00	67175.24

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		2141492.11	387764.94	2529257.05	4803.87	2524453.16
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1881659.34	357515.28	2239174.62	0.00	2239174.62

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 nr. A9,
Str. Gradistea, nr. 3, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2.128.554,14 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 1.857.544,33 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2.057.054,10 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2.673,60 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.



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 A9,STR.GRADISTEA NR.3, SECTOR 4, BUCURESTI"

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile 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	2980.77	566.35	3547.12	3547.12	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2980.77	566.35	3547.12	3547.12	0.00
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2464.42	468.24	2932.66	2932.66	0.00
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	516.35	98.11	614.46	614.46	0.00
3.5	Proiectare	8660.65	1645.51	10306.16	10306.16	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	1807.24	343.37	2150.61	2150.61	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2206.24	419.18	2625.42	2625.42	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	4647.18	882.96	5530.14	5530.14	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	44461.88	8447.75	52909.63	782.04	52127.60
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	657.18	124.86	782.04	782.04	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	328.59	62.43	391.02	391.02	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	328.59	62.43	391.02	391.02	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	43804.71	8322.89	52127.60	0.00	52127.60

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7
	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		60084.07	11415.96	71500.03	19372.43	52127.60

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1514132.77	287685.23	1801818.00	0.00	1801818.00
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	182933.31	16576.46	199509.77	0.00	199509.77
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		1697066.08	304261.69	2001327.77	0.00	2001327.77

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	46828.85	8897.48	55726.33	0.00	55726.33
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46828.85	8897.48	55726.33	0.00	55726.33
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		46828.85	8897.48	55726.33	0.00	55726.33

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 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		1803979.00	324575.13	2128554.14	19372.43	2109181.70
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1560961.62	296582.71	1857544.33	0.00	1857544.33

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. A10,
Str. Gradistea, 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 însoțite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2.641.893,00 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2.358.297,63 lei

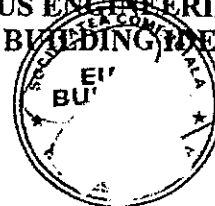
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2.557.807,40 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2.673,60 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.



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 RONG RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERAT"
BLOC A10,STR.GRADISTEA NR.1, SECTOR 4, BUCURESTI"

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00	1190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	2980.77	566.35	3547.12	3547.12	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2980.77	566.35	3547.12	3547.12	0.00
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2464.42	468.24	2932.66	2932.66	0.00
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	516.35	98.11	614.46	614.46	0.00
3.5	Proiectare	8660.65	1645.51	10306.16	10306.16	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	1807.24	343.37	2150.61	2150.61	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2206.24	419.18	2625.42	2625.42	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	4647.18	882.96	5530.14	5530.14	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	55037.99	10457.21	65495.20	782.04	64713.17

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
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	657.18	124.86	782.04	782.04	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	328.59	62.43	391.02	391.02	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	328.59	62.43	391.02	391.02	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	54380.82	10332.35	64713.17	0.00	64713.17
	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		70660.18	13425.42	84085.60	19372.43	64713.17

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1922309.82	365238.87	2287548.69	0.00	2287548.69
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	182933.31	16576.46	199509.77	0.00	199509.77
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		2105243.13	381815.33	2487058.46	0.00	2487058.46

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	59452.88	11296.05	70748.93	0.00	70748.93
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	59452.88	11296.05	70748.93	0.00	70748.93
	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		59452.88	11296.05	70748.93	0.00	70748.93

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

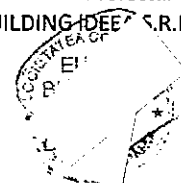
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		2235356.20	406536.80	2641893.00	19372.43	2622520.56
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1981762.71	376534.92	2358297.63	0.00	2358297.63

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEE 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 Aleea Huedin, nr. 3, bl. 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 planșeului peste subsol, refacerea trotuarelor de protecție, lucrări aferente instalațiilor, precum și implementarea unui sistem de producere a energiei din surse regenerabile prin montarea de panouri fotovoltaice, în scopul creșterii performanței energetice a imobilului. Nu au fost realizate modificări ale funcțiunii sau destinației construcției.

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **4,593,929.24 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): 4,003,877.94 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,451,573.09 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4523.60 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Aleea Huedin nr. 3, bl. 4

*f) 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	5	5
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2.					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Bransament necesar montării stației de încălzire, masini electrice, materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	4,720.25	896.85	5,617.10	5,617.10	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,720.25	896.85	5,617.10	5,617.10	0.00
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,902.57	741.49	4,644.06	4,644.06	0.00
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	817.68	155.36	973.04	973.04	0.00
3.5	Proiectare	13,714.74	2,605.80	16,320.54	16,320.54	0.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	2,851.88	543.76	3,405.64	3,405.64	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,493.73	663.81	4,157.54	4,157.54	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	7,359.13	1,398.23	8,757.36	8,757.36	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	95,471.77	18,139.64	113,611.41	1,238.41	112,373.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	1,040.68	197.73	1,238.41	1,238.41	0.00
3.8.2	Dirigență de șantier	94,431.09	17,941.91	112,373.00	0.00	112,373.00
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	119,627.01	22,729.14	142,356.15	29,583.15	112,373.00
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	3,263,665.21	620,096.39	3,883,761.60	116,465.09	3,767,296.51
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	391,426.44	56,269.71	447,696.15	0.00	447,696.15
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	3,655,091.65	676,366.10	4,331,457.75	116,465.09	4,214,991.66
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier.	100,938.10	19,178.24	120,116.34	0.00	120,116.34
5.1.1.	Lucrări de construcții	100,938.10	19,178.24	120,116.34	0.00	120,116.34
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	100,938.10	19,178.24	120,116.34	0.00	120,116.34
	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:	3,875,655.76	718,273.48	4,593,929.24	146,448.24	4,447,481.00
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	3,364,603.31	639,274.63	4,003,877.94	116,465.09	3,887,412.85

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Intocmit,

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Aleea Huedin, nr. 1, bl. 5, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4,766,665.25 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4,168,808.38 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,620,054.02 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4523.60 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Aleea Huedin nr. 1, bl. 5

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistența 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	4,720.25	896.85	5,617.10	5,617.10	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,720.25	896.85	5,617.10	5,617.10	0.00
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,902.57	741.49	4,644.06	4,644.06	0.00
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	817.68	155.36	973.04	973.04	0.00
3.5	Proiectare	13,714.74	2,605.80	16,320.54	16,320.54	0.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,861.88	543.76	3,405.64	3,405.64	0.00
3.5.4.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,493.73	663.81	4,157.54	4,157.54	0.00
3.5.5.	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	7,359.13	1,398.23	8,757.36	8,757.36	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanța	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	99,047.47	18,819.02	117,866.49	1,238.41	116,628.08
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului.	1,040.68	197.73	1,238.41	1,238.41	0.00
3.8.2	Dirigența de șantier	98,006.79	18,621.29	116,628.08	0.00	116,628.08
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	123,202.71	23,408.52	146,611.23	29,983.15	116,628.08
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,398,104.32	645,639.81	4,043,744.13	117,386.03	3,926,358.10
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	394,772.70	56,472.94	451,245.64	0.00	451,245.64
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	3,792,877.02	702,112.75	4,494,989.77	117,386.03	4,377,603.74
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	105,096.01	19,968.24	125,064.25	0.00	125,064.25
5.1.1.	Lucrări de construcții	105,096.01	19,968.24	125,064.25	0.00	125,064.25
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cota legală, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	105,096.01	19,968.24	125,064.25	0.00	125,064.25
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:		4,021,175.74	745,489.51	4,766,665.25	147,369.18	4,619,296.07
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,503,206.33	665,608.05	4,168,808.38	117,386.03	4,051,422.35

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
4834 Consilierul Primar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Aleea Izvorul
Oltului, Nr. 5, bl. 28, 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, 5,342,166.21 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 4,854,023.54 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 5,175,137.82 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5336.50 mp

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



PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL

ANEXA 7

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

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

BLOC 28, ALEEA IZVORUL OLTULUI NR. 5

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	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	434,85	82,62	517,47	517,47	0,00
3.3	Expertiza tehnică	5.875,10	1.116,27	6.991,37	6.991,37	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și audit energetic al clădirilor	5.875,09	1.116,27	6.991,36	6.991,36	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și audit energetic al clădirilor	4.857,36	922,90	5.780,26	5.780,26	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	1.017,73	193,37	1.211,10	1.211,10	0,00
3.5	Proiectare	17.070,17	3.243,32	20.313,49	20.313,49	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	3.562,07	676,79	4.238,86	4.238,86	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4.348,50	826,21	5.174,71	5.174,71	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	9.159,60	1.740,32	10.899,92	10.899,92	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. Audit financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	111.104,80	21.109,90	132.214,70	1.541,40	130.673,30
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.295,30	246,10	1.541,40	1.541,40	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	647,65	123,05	770,70	770,70	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	647,65	123,05	770,70	770,70	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	109.809,50	20.863,80	130.673,30	0,00	130.673,30
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2005, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		140.360,01	26.668,38	167.028,39	36.355,09	130.673,30

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	3.956.641,03	751.761,80	4.708.402,83	0,00	4.708.402,83
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	287.895,36	33.218,92	321.114,28	0,00	321.114,28
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 necorporate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		4.244.536,39	784.980,72	5.029.517,11	0,00	5.029.517,11

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	122.370,34	23.250,37	145.620,71	0,00	145.620,71
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	122.370,34	23.250,37	145.620,71	0,00	145.620,71
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 dobânzi 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 statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire /desființare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		122.370,34	23.250,37	145.620,71	0,00	145.620,71

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

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		4.507.266,74	834.899,47	5.342.166,21	36.355,09	5.305.811,12
din care:		4.079.011,37	775.012,17	4.854.023,54	0,00	4.854.023,54
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Izvorul Rece, nr. 3, bl. S14, 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 totală a lucrărilor de intervenție, 12,440,782.04 lei,

din care

Construcții-montaj (C + M): 10,936,561.88 lei

Construcții-montaj-echipamente (C + M + E): 12,059,763.13 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 13989.34 mp

Asocierea: CONCP

DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

EGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Strada Izvorul Rece, nr. 3, bl. S14

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fără TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,090.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	14,706.93	2,794.32	17,501.25	17,501.25	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	14,706.93	2,794.32	17,501.25	17,501.25	0.00
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	12,159.27	2,310.26	14,469.53	14,469.53	0.00
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	2,547.66	484.06	3,031.72	3,031.72	0.00
3.5	Proiectare	31,266.70	5,940.67	37,207.37	37,207.37	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	8,916.80	1,694.19	10,610.99	10,610.99	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10,885.44	2,068.24	12,953.68	12,953.68	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	11,464.46	2,178.24	13,642.70	13,642.70	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	258,503.40	49,115.64	307,619.04	3,858.54	303,760.50
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	3,242.47	616.07	3,858.54	3,858.54	0.00
3.8.2	Dințenie de sanitar	255,260.93	48,499.57	303,760.50	0.00	303,760.50
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	320,183.96	60,834.95	381,018.91	77,258.41	303,760.50
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	8,914,676.49	1,693,788.53	10,608,465.02	0.00	10,608,465.02
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	962,683.88	180,517.37	1,123,201.25	0.00	1,123,201.25
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	9,877,360.37	1,854,305.90	11,731,666.27	0.00	11,731,666.27
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de sanitar	275,711.64	52,385.22	328,096.86	0.00	328,096.86
5.1.1	Lucrări de construcții	275,711.64	52,385.22	328,096.86	0.00	328,096.86
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării sanitarului	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	275,711.64	52,385.22	328,096.86	0.00	328,096.86
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:		10,473,255.97	1,967,528.07	12,440,784.04	77,258.41	12,363,525.63
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		9,190,388.13	1,746,173.75	10,936,561.88	0.00	10,936,561.88

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Întocmit,

/ / R. REȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Aleea Izvorul Trotusului, Nr. 5, bl. D15, 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, 5,090,218.56 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4,606,725.18 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,926,537.80 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5336.50 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL



ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții:
"RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ"

BLOC D15, IZVORUL TROTUȘULUI NR. 5 HDRAP

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fără 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	434,85	82,62	517,47	517,47	0,00
3.3	Expertiza tehnică	5.875,10	1.116,27	6.991,37	6.991,37	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.875,10	1.116,27	6.991,37	6.991,37	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.857,36	922,90	5.780,26	5.780,26	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	1.017,74	193,37	1.211,11	1.211,11	0,00
3.5	Proiectare	17.070,16	3.243,33	20.313,49	20.313,49	0,00
	3.5.1. Temă 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	3.562,06	676,79	4.238,85	4.238,85	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4.348,50	826,21	5.174,71	5.174,71	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	9.159,60	1.740,33	10.899,93	10.899,93	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	108.291,65	20.575,41	128.867,06	1.541,40	127.325,66
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.295,30	246,10	1.541,40	1.541,40	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	647,65	123,05	770,70	770,70	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	647,65	123,05	770,70	770,70	0,00
	3.8.2. Dirigentie de șantier	106.996,35	20.329,31	127.325,66	0,00	127.325,66
	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		137.546,66	26.133,90	163.680,56	36.355,10	127.325,66

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de baza

4.1	Construcții și instalații	3.755.061,71	713.461,72	4.468.523,43	0,00	4.468.523,43
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	286.701,18	33.111,44	319.812,62	0,00	319.812,62
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		4.041.762,89	746.573,16	4.788.336,05	0,00	4.788.336,05

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	116.135,92	22.065,83	138.201,75	0,00	138.201,75
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	116.135,92	22.065,83	138.201,75	0,00	138.201,75
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 dobânzi 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 statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și 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		116.135,92	22.065,83	138.201,75	0,00	138.201,75

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

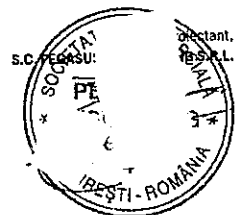
CAPITOLUL 7

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		4.295.445,67	794.772,89	5.090.218,56	36.355,10	5.053.863,46
din care:		3.871.197,63	735.527,55	4.606.725,18	0,00	4.606.725,18
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. M60,
Str. Luica, nr. 39, 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, 9.874.898,09 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8.879.020,62 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.579.931,22 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7.940,00 mp

Asocierea:

S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.
S.C. EURO BUILD 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 M60, STR. LUICA NR.39, 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	8554.10	1625.28	10179.38	10179.38	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8554.10	1625.28	10179.38	10179.38	0.00
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7207.00	1369.33	8576.33	8576.33	0.00
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1347.10	255.95	1603.05	1603.05	0.00
3.5	Proiectare	24854.03	4722.27	29576.30	29576.30	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	5186.34	985.41	6171.75	6171.75	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6331.38	1202.96	7534.34	7534.34	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	13336.31	2533.90	15870.21	15870.21	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	204909.09	38932.72	243841.81	2244.26	241597.55

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
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1885.94	358.32	2244.26	2244.26	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	942.97	179.16	1122.13	1122.13	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	942.97	179.16	1122.13	1122.13	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	203023.15	38574.40	241597.55	0.00	241597.55
	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		247871.32	47095.55	294966.87	53369.32	241597.55

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7237521.01	1375128.99	8612650.00	0.00	8612650.00
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	608730.18	92180.42	700910.60	0.00	700910.60
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		7846251.19	1467309.41	9313560.60	0.00	9313560.60

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	223840.86	42529.76	266370.62	0.00	266370.62
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	223840.86	42529.76	266370.62	0.00	266370.62
	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		223840.86	42529.76	266370.62	0.00	266370.62

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	8317963.37	1556934.72	9874898.09	53369.32	9821528.78
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7461361.87	1417658.75	8879020.62	0.00	8879020.62

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 Str. Moldoveni, nr. 1, bl. B15, 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, **4,457,555.73 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): **4,120,159.32 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **4,328,826.34 lei**

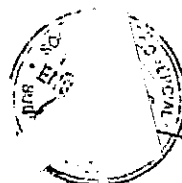
CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2916.00 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 B15, STR. MOLDOVENI, NR. 1

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	231,95	44,07	276,02	276,02	0,00
3.3	Expertiza tehnică	3.133,73	595,41	3.729,14	3.729,14	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3.133,73	595,41	3.729,14	3.729,14	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.590,88	492,26	3.083,14	3.083,14	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	542,85	103,15	646,00	646,00	0,00
3.5	Proiectare	9.105,08	1.729,97	10.835,05	10.835,05	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	1.899,98	361,00	2.260,98	2.260,98	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2.319,45	440,70	2.760,15	2.760,15	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	4.885,65	928,27	5.813,92	5.813,92	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	92.571,45	17.588,59	110.160,04	822,18	109.337,86
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	690,90	131,28	822,18	822,18	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	345,45	65,64	411,09	411,09	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	345,45	65,64	411,09	411,09	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	91.880,55	17.457,31	109.337,86	0,00	109.337,86
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		108.175,94	20.553,45	128.729,39	18.391,53	109.337,86

CAPITOLUL 4
Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	3.358.449,19	638.105,35	3.996.554,54	0,00	3.996.554,54
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	191.231,29	17.435,73	208.667,02	0,00	208.667,02
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		3.549.680,48	655.541,08	4.205.221,56	0,00	4.205.221,56

CAPITOLUL 5
Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	103.869,56	19.735,22	123.604,78	0,00	123.604,78
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	103.869,56	19.735,22	123.604,78	0,00	123.604,78
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 dobânzi 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 statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și 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		103.869,56	19.735,22	123.604,78	0,00	123.604,78

CAPITOLUL 6
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste

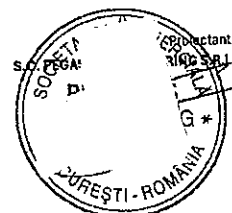
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		3.761.725,98	695.829,75	4.457.555,73	19.391,53	4.438.164,20
din care:		3.462.318,75	657.840,57	4.120.159,32	0,00	4.120.159,32
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/investitor
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Str. Spinis, Nr.4, bl. 104, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2,765,922.53 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 2,467,054.20 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,680,250.67 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2666.60 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 104, SC. 1,2, STR. SPINIȘ, NR. 4

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	213,42	49,55	253,97	253,97	0,00
3.3	Expertiza tehnică	2.883,40	547,85	3.431,25	3.431,25	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.883,40	547,85	3.431,25	3.431,25	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.383,91	452,95	2.836,86	2.836,86	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	499,49	94,90	594,39	594,39	0,00
3.5	Proiectare	8.377,73	1.581,77	9.959,50	9.959,50	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	1.748,20	332,16	2.080,36	2.080,36	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2.134,17	405,49	2.539,66	2.539,66	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	4.495,36	854,12	5.349,48	5.349,48	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	57.635,20	10.950,69	68.585,89	756,48	67.829,41
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	635,70	120,78	756,48	756,48	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	317,85	60,39	378,24	378,24	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	317,85	60,39	378,24	378,24	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	56.999,50	10.829,91	67.829,41	0,00	67.829,41
	3.8.3. Coordonator în materia de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2005, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		71.993,15	13.678,71	85.671,86	17.842,45	67.829,41

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	2.010.960,15	382.082,42	2.393.042,57	0,00	2.393.042,57
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	195.386,74	17.809,73	213.196,47	0,00	213.196,47
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 necorporate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		2.206.346,89	399.892,15	2.606.239,04	0,00	2.606.239,04

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	62.194,64	11.816,99	74.011,63	0,00	74.011,63
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	62.194,64	11.816,99	74.011,63	0,00	74.011,63
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, coto, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.1.	Comisioane și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatii 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		62.194,64	11.816,99	74.011,63	0,00	74.011,63

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

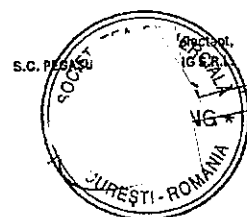
CAPITOLUL 7

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		2.340.534,68	425.387,85	2.765.922,53	17.842,45	2.748.080,08
din care:		2.073.154,79	393.899,41	2.467.054,20	0,00	2.467.054,20
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 49,
Str. Soimului, nr. 9, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 5.770.136,47 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 5.251.923,84 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.603.041,77 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.347,20 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.



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 RONG RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 49, STRADA RAUL SOIMULUI NR.9, SECTOR 4, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolului si subcapitulelor 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	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	4007.23	761.37	4768.60	4768.60	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4007.23	761.37	4768.60	4768.60	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3376.17	641.47	4017.64	4017.64	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	631.06	119.90	750.96	750.96	0.00
3.5	Proiectare	11643.06	2212.18	13855.24	13855.24	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	2429.58	461.62	2891.20	2891.20	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2965.98	563.54	3529.52	3529.52	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	6247.49	1187.02	7434.51	7434.51	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 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	119758.21	22754.06	142512.27	1051.34	141460.92
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	883.48	167.86	1051.34	1051.34	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	441.74	83.93	525.67	525.67	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	441.74	83.93	525.67	525.67	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	118874.72	22586.20	141460.92	0.00	141460.92
	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		140415.72	26678.98	167094.70	25633.78	141460.92

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4280979.93	813386.19	5094366.12	0.00	5094366.12
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	315980.10	35137.83	351117.93	0.00	351117.93
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4596960.03	848524.02	5445484.05	0.00	5445484.05

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	132401.45	25156.27	157557.72	0.00	157557.72
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	132401.45	25156.27	157557.72	0.00	157557.72
	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 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		132401.45	25156.27	157557.72	0.00	157557.72

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 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

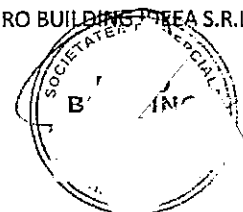
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		4869777.20	900359.27	5770136.47	25633.78	5744502.69
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4413381.38	838542.46	5251923.84	0.00	5251923.84

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING PIREA 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 nr. A19, sc. A,B,C,D,
Str. Resita, nr. 20, 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, 5.676.684,76 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 5.148.628,44 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.500.011,71 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

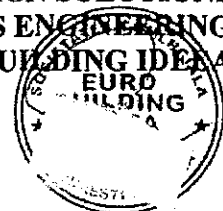
Aria desfasurata: 5374,20 mp

Asocierea:

S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

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



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 A19, SC.A,B,C,D STR.RESITA NR.20, 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	5990.44	1138.18	7128.62	7128.62	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5990.44	1138.18	7128.62	7128.62	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5047.06	958.94	6006.00	6006.00	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	943.38	179.24	1122.62	1122.62	0.00
3.5	Proiectare	17405.29	3307.00	20712.29	20712.29	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	3632.00	690.08	4322.08	4322.08	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4433.87	842.43	5276.30	5276.30	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	9339.42	1774.49	11113.91	11113.91	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 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	118078.59	22434.93	140513.52	1571.67	138941.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1320.73	250.94	1571.67	1571.67	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	660.36	125.47	785.83	785.83	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	660.36	125.47	785.83	785.83	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	116757.87	22183.99	138941.86	0.00	138941.86
	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		148464.76	28208.29	176673.05	37731.19	138941.86

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4196781.17	797388.42	4994169.59	0.00	4994169.59
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	316223.53	35159.74	351383.27	0.00	351383.27
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		4513004.70	832548.16	5345552.86	0.00	5345552.86

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	129797.35	24661.50	154458.85	0.00	154458.85
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	129797.35	24661.50	154458.85	0.00	154458.85
	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 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		129797.35	24661.50	154458.85	0.00	154458.85

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

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		4791266.81	885417.95	5676684.76	37731.19	5638953.57
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4326578.52	822049.92	5148628.44	0.00	5148628.44

Data: Iunie 2026

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. D17,
Str. Resita, nr. 16, Sector 4, București”**

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

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

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, 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, 9.242.435,38 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8.251.259,33 lei

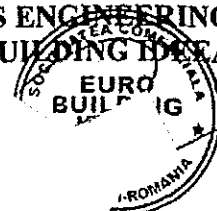
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 8.953.907,11 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 9.030,00 mp

Asocierea:

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



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 D17, STR. RESITA NR.16, 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	9985.50	1897.25	11882.75	11882.75	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9985.50	1897.25	11882.75	11882.75	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8412.98	1598.47	10011.45	10011.45	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1572.52	298.78	1871.30	1871.30	0.00
3.5	Proiectare	29012.99	5512.47	34525.46	34525.46	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	6054.20	1150.30	7204.50	7204.50	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7390.84	1404.26	8795.10	8795.10	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	15567.95	2957.91	18525.86	18525.86	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 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	192476.71	36570.59	229047.30	2619.83	226427.47
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2201.53	418.30	2619.83	2619.83	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1100.76	209.15	1309.91	1309.91	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	1100.76	209.15	1309.91	1309.91	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	190275.18	36152.29	226427.47	0.00	226427.47
	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		242460.71	46067.56	288528.27	62100.79	226427.47

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6725816.43	1277905.12	8003721.55	0.00	8003721.55
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	632338.11	70309.67	702647.78	0.00	702647.78
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		7358154.54	1348214.79	8706369.33	0.00	8706369.33

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	208014.94	39522.84	247537.78	0.00	247537.78
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	208014.94	39522.84	247537.78	0.00	247537.78
	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 /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		208014.94	39522.84	247537.78	0.00	247537.78

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

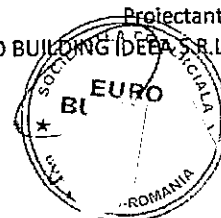
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	7808630.19	1433805.19	9242435.38	62100.79	9180334.58
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6933831.37	1317427.96	8251259.33	0.00	8251259.33

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING DEB 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 nr. 51,
 Str. Resita, nr. 25-27, 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, 9.630.235,28 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8.445.734,78 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.344.268,89 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7.329,32 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 51, STR. RESITA NR. 25-27, SECTOR 4, BUCURESTI

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 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	8026.55	1525.04	9551.59	9551.59	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8026.55	1525.04	9551.59	9551.59	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6636.12	1260.86	7896.98	7896.98	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1390.43	264.18	1654.61	1654.61	0.00
3.5	Proiectare	23321.24	4431.03	27752.27	27752.27	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	4866.49	924.63	5791.12	5791.12	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5940.91	1128.77	7069.68	7069.68	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	12513.84	2377.63	14891.47	14891.47	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	199933.55	37987.38	237920.93	2105.87	235815.06

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor 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
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1769.63	336.24	2105.87	2105.87	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	884.82	168.12	1052.94	1052.94	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	884.82	168.12	1052.94	1052.94	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	198163.92	37651.14	235815.06	0.00	235815.06
	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		240307.89	45658.49	285966.38	50151.33	235815.06

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6884338.44	1308024.30	8192362.74	0.00	8192362.74
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	785734.97	112799.14	898534.11	0.00	898534.11
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		7670073.41	1420823.44	9090896.85	0.00	9090896.85

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	212917.68	40454.36	253372.04	0.00	253372.04
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	212917.68	40454.36	253372.04	0.00	253372.04
	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		212917.68	40454.36	253372.04	0.00	253372.04

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 subcapitelelor 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

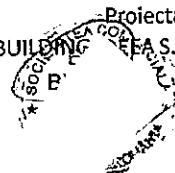
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		8123298.98	1506936.29	9630235.28	50151.33	9580083.95
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		7097256.12	1348478.66	8445734.78	0.00	8445734.78

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 nr. A1,
Aleea Resita D, nr. 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 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, 4.4123.50,52 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3.841.698,18 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4.266.594,01 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.347,20 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 A1,ALEEA RESITA D NR.8, 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	5961.53	1132.69	7094.22	7094.22	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5961.53	1132.69	7094.22	7094.22	0.00
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4649.99	883.50	5533.49	5533.49	0.00
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1311.54	249.19	1560.73	1560.73	0.00
3.5	Proiectare	17321.30	3291.05	20612.35	20612.35	0.00
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3614.47	686.75	4301.22	4301.22	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4412.47	838.37	5250.84	5250.84	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	9294.36	1765.93	11060.29	11060.29	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)	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	92240.12	17525.61	109765.73	1564.08	108201.65
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1314.36	249.72	1564.08	1564.08	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	657.18	124.86	782.04	782.04	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	657.18	124.86	782.04	782.04	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	90925.76	17275.89	108201.65	0.00	108201.65
	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		122484.48	23272.04	145756.52	37554.87	108201.65

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3131468.26	594978.97	3726447.23	0.00	3726447.23
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	389400.02	35495.81	424895.83	0.00	424895.83
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		3520868.28	630474.78	4151343.06	0.00	4151343.06

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	96849.54	18401.41	115250.95	0.00	115250.95
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	96849.54	18401.41	115250.95	0.00	115250.95
	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		96849.54	18401.41	115250.95	0.00	115250.95

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 capitolului si subcapitelului 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

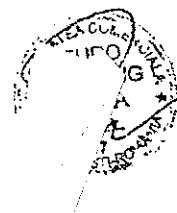
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		3740202.29	672148.23	4412350.52	37554.87	4374795.66
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3228317.80	613380.38	3841698.18	0.00	3841698.18

Data: Iunie 2026

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. A8,
Aleea Resita D, 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, 4.739.200,05 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4.159.685,92 lei

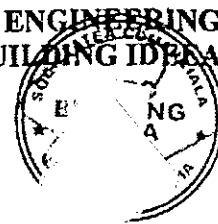
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4.585.373,59 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.347,20 mp

Asocierea:

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



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 investii: **"RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"**
BLOC A8, ALEEA RESITA D 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	5961.53	1132.69	7094.22	7094.22	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5961.53	1132.69	7094.22	7094.22	0.00
3.4.1.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4649.99	883.50	5533.49	5533.49	0.00
3.4.2.	Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1311.54	249.19	1560.73	1560.73	0.00
3.5	Proiectare	17321.30	3291.05	20612.35	20612.35	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	3614.47	686.75	4301.22	4301.22	0.00
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4412.47	838.37	5250.84	5250.84	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	9294.36	1765.93	11060.29	11060.29	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 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	99021.58	18814.09	117835.67	1564.08	116271.59
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1314.36	249.72	1564.08	1564.08	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	657.18	124.86	782.04	782.04	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	657.18	124.86	782.04	782.04	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	97707.22	18564.37	116271.59	0.00	116271.59
	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		129265.94	24560.52	153826.46	37554.87	116271.59

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3390668.34	644226.99	4034895.33	0.00	4034895.33
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	390126.48	35561.19	425687.67	0.00	425687.67
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		3780794.82	679788.18	4460583.00	0.00	4460583.00

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	104866.03	19924.55	124790.58	0.00	124790.58
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	104866.03	19924.55	124790.58	0.00	124790.58
	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		104866.03	19924.55	124790.58	0.00	124790.58

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		4014926.80	724273.25	4739200.05	37554.87	4701645.17
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3495534.38	664151.54	4159685.92	0.00	4159685.92

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 eficientei energetice a blocului de locuințe din Str. Almasul Mare,
Nr. 11, bl. 56, 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, **5,409,102.04 lei,**

din care

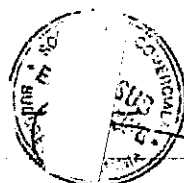
Constructii-montaj (C + M): **4,889,016.02 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **5,240,399.29 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5336.50 mp

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



PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții:
"RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ"

BLOC 56, STR. ALMAȘUL MARE, NR. 11

Nr. Crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fără 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 rețocarea / 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	434,85	82,62	517,47	517,47	0,00
3.3	Expertiză tehnică	5.875,10	1.116,27	6.991,37	6.991,37	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.875,10	1.116,27	6.991,37	6.991,37	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.857,37	922,80	5.780,27	5.780,27	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	1.017,73	193,37	1.211,10	1.211,10	0,00
3.5	Proiectare	17.070,17	3.243,33	20.313,50	20.313,50	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	3.562,07	676,79	4.238,86	4.238,86	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4.348,50	826,21	5.174,71	5.174,71	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	9.159,60	1.740,32	10.899,92	10.899,92	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	112.511,81	21.377,23	133.889,04	1.541,40	132.347,64
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.295,30	246,10	1.541,40	1.541,40	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	647,65	123,05	770,70	770,70	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	647,65	123,05	770,70	770,70	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	111.216,51	21.131,13	132.347,64	0,00	132.347,64
	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		141.767,03	26.935,72	168.702,75	36.355,11	132.347,64

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de baza

4.1	Construcții și instalații	3.985.164,32	757.181,22	4.742.345,54	0,00	4.742.345,54
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	316.223,53	35.159,74	351.383,27	0,00	351.383,27
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		4.301.387,85	792.340,96	5.093.728,81	0,00	5.093.728,81

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	123.252,50	23.417,98	146.670,48	0,00	146.670,48
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	123.252,50	23.417,98	146.670,48	0,00	146.670,48
5.1.2	Cheltuieli conex 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 dobânzi 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 statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatii 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		123.252,50	23.417,98	146.670,48	0,00	146.670,48

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

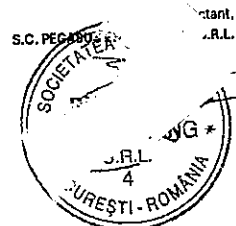
CAPITOLUL 7

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		4.566.407,38	842.694,66	5.409.102,04	36.355,11	5.372.746,93
din care:		4.108.416,82	780.599,20	4.889.016,02	0,00	4.889.016,02
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/Investitor
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr 130-132, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, **27,654,492.17 lei,**

din care

Construcții-montaj (C + M): **25,003,146.81 lei**

Construcții-montaj-echipamente (C + M + E): **26,834,570.04 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 20722.84 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

ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICO-ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Bd. Constantin Brancoveanu nr. 130-132 bloc 34-35

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	eligibile cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	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	23,318.28	4,430.47	27,748.75	0.00	27,748.75
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	23,318.28	4,430.47	27,748.75	4,806.87	22,941.88
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	19,278.89	3,662.99	22,941.88	0.00	22,941.88
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	4,039.39	767.48	4,806.87	4,806.87	0.00
3.5	Proiectare	67,751.53	12,872.79	80,624.32	80,624.32	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	14,137.85	2,686.19	16,824.04	16,824.04	0.00
3.5.4	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	17,259.20	3,279.25	20,538.45	20,538.45	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	36,354.48	6,907.35	43,261.83	43,261.83	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	573,622.12	108,988.20	682,610.32	6,117.84	676,492.48
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectanților	5,141.04	976.80	6,117.84	6,117.84	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	568,481.08	108,011.40	676,492.48	0.00	676,492.48
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	689,910.21	130,911.93	819,922.14	92,739.03	727,183.11
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	20,380,716.31	3,872,336.10	24,253,052.41	501,552.17	23,751,500.24
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	1,590,646.34	240,776.88	1,831,423.22	0.00	1,831,423.22
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	21,971,362.65	4,113,112.98	26,084,475.63	501,552.17	25,582,923.46
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	630,331.43	119,762.97	750,094.40	0.00	750,094.40
5.1.1	Lucrări de construcții	630,331.43	119,762.97	750,094.40	0.00	750,094.40
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	630,331.43	119,762.97	750,094.40	0.00	750,094.40
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:		23,290,704.29	4,363,787.88	27,654,492.17	594,261.20	27,060,230.97
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		21,911,047.74	3,992,089.07	25,903,146.81	501,552.17	24,501,594.64

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Înlocuitor,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe din Str. Straja, nr. 2, bl. 30, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **2,521,207.15 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): **2,231,432.36 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **2,443,211.09 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2358.30 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 30, SC. 1,2, STR. STRAJAN NR. 2

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 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	192,90	36,65	229,55	229,55	0,00
3.3	Expertiza tehnică	2.606,21	495,18	3.101,39	3.101,39	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.606,21	495,18	3.101,39	3.101,39	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.154,74	409,40	2.564,14	2.564,14	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	451,47	85,78	537,25	537,25	0,00
3.5	Proiectare	7.572,36	1.438,75	9.011,11	9.011,11	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	1.590,14	300,23	1.890,37	1.890,37	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.929,00	366,51	2.295,51	2.295,51	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	4.063,22	772,01	4.835,23	4.835,23	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
	3.7.1. 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	52.565,22	9.987,40	62.552,62	683,78	61.868,84
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	574,60	109,18	683,78	683,78	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	287,30	54,59	341,89	341,89	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	287,30	54,59	341,89	341,89	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	51.990,62	9.878,22	61.868,84	0,00	61.868,84
	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		65.542,90	12.453,16	77.996,06	16.127,22	61.868,84

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

		1.818.898,64	345.590,75	2.164.489,39	0,00	2.164.489,39
4.1	Construcții și instalații	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	194.086,08	17.692,65	211.778,73	0,00	211.778,73
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	2.012.984,72	363.283,40	2.376.268,12	0,00	2.376.268,12

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

		56.254,60	10.688,37	66.942,97	0,00	66.942,97
5.1	Organizare de șantier	56.254,60	10.688,37	66.942,97	0,00	66.942,97
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	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 autorizatii 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	56.254,60	10.688,37	66.942,97	0,00	66.942,97

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste

		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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

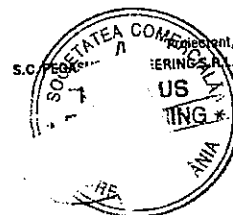
CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	2.134.782,22	386.424,93	2.521.207,15	16.127,22	2.505.079,93
	din care:	1.875.153,24	356.279,12	2.231.432,36	0,00	2.231.432,36
	C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)					

Data:
ianie 2026

Beneficiar/investitor
PRIMARIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. A18,
Str. Resita, 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, 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, 3.965.629,84 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3.540.447,20 lei

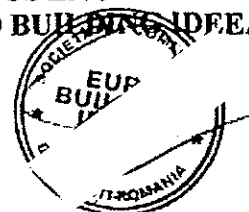
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3.885.130,84 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.382,50 mp

Asocierea:

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



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 A18, STR.RESITA 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 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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	4705.15	893.98	5599.13	5599.13	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4705.15	893.98	5599.13	5599.13	0.00
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3964.18	753.20	4717.38	4717.38	0.00
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	740.97	140.78	881.75	881.75	0.00
3.5	Proiectare	24238.67	4605.34	28844.01	28844.01	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	6653.75	1264.21	7917.96	7917.96	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1425.80	270.90	1696.70	1696.70	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	16159.12	3070.23	19229.35	19229.35	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 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	33997.24	6459.48	40456.72	1234.46	39222.26
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1037.36	197.10	1234.46	1234.46	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	518.68	98.55	617.23	617.23	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	518.68	98.55	617.23	617.23	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	32059.88	6262.38	39222.26	0.00	39222.26
	3.8.3.Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Holararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		67646.21	12852.78	80498.99	41276.73	39222.26

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2885910.74	548323.04	3434233.78	0.00	3434233.78
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	313060.47	31623.17	344683.64	0.00	344683.64
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		3198971.21	579946.21	3778917.42	0.00	3778917.42

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	89254.97	16958.45	106213.42	0.00	106213.42
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	89254.97	16958.45	106213.42	0.00	106213.42
	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		89254.97	16958.45	106213.42	0.00	106213.42

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	3355872.40	609757.44	3965629.84	41276.73	3924353.10
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2975165.71	565281.49	3540447.20	0.00	3540447.20

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 Aleea Tebea, Nr. 10, bl. D13, 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, 6,072,235.38 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 5,476,214.14 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5,893,710.86 lei

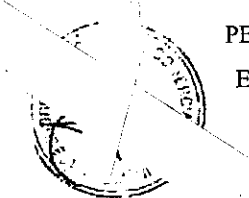
CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4499.04 mp

Asocierea: CCNCRETE & 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 D13, ALEEA ȚEBEA, NR. 10

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	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	351,58	66,80	418,38	418,38	0,00
3.3	Expertiza tehnică	4.750,03	902,51	5.652,54	5.652,54	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.750,03	902,51	5.652,54	5.652,54	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3.927,19	746,17	4.673,36	4.673,36	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	822,84	156,34	979,18	979,18	0,00
3.5	Proiectare	13.801,27	2.622,25	16.423,52	16.423,52	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	2.879,94	547,19	3.427,13	3.427,13	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3.515,77	668,00	4.183,77	4.183,77	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	7.405,56	1.407,06	8.812,62	8.812,62	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	128.367,89	24.009,86	150.377,55	1.246,24	149.131,31
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.047,26	198,98	1.246,24	1.246,24	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	523,63	99,49	623,12	623,12	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	523,63	99,49	623,12	623,12	0,00
	3.8.2. Dirigentie de șantier	125.320,43	23.810,68	149.131,31	0,00	149.131,31
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2005, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		150.020,60	28.503,93	178.524,53	29.393,22	149.131,31

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de baza		4.463.804,81	848.122,91	5.311.927,72	0,00	5.311.927,72
4.1	Construcții și instalații					
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	382.611,83	34.884,88	417.496,71	0,00	417.496,71
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		4.846.416,64	883.007,79	5.729.424,43	0,00	5.729.424,43

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli		138.055,82	26.230,60	164.286,42	0,00	164.286,42
5.1	Organizare de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	138.055,82	26.230,60	164.286,42	0,00	164.286,42
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 autorizatii 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		138.055,82	26.230,60	164.286,42	0,00	164.286,42

CAPITOLUL 6

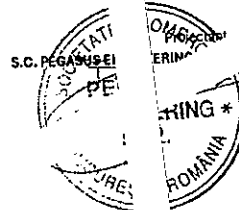
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste

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

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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		5.134.493,06	937.742,32	6.072.235,38	29.393,22	6.042.842,16
din care:		4.601.860,63	874.353,51	5.476.214,14	0,00	5.476.214,14
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026Beneficiar/Investitor
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Str. Resita, nr. 2, bl. P4, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2,506,969.15 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,261,654.85 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 2,429,455.88 lei

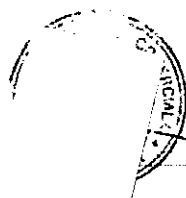
CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2358.30 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 ENERGETICĂ MODERATĂ"

BLOC P4, STR. REȘIȚA, NR. 2

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fără 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	192,90	36,65	229,55	229,55	0,00
3.3	Expertiza tehnică	2.606,21	495,18	3.101,39	3.101,39	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.606,21	495,18	3.101,39	3.101,39	0,00
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.154,74	409,40	2.564,14	2.564,14	0,00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	451,47	85,78	537,25	537,25	0,00
3.5	Proiectare	7.572,36	1.438,75	9.011,11	9.011,11	0,00
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studii de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	1.580,14	300,23	1.880,37	1.880,37	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.929,00	366,51	2.295,51	2.295,51	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	4.063,22	772,01	4.835,23	4.835,23	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
	3.7.1. 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	52.159,51	9.910,32	62.069,83	62.069,83	61.386,05
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	574,60	109,18	683,78	683,78	0,00
	3.8.1.1. pe perioada execuției lucrărilor	287,30	54,59	341,89	341,89	0,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazete incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	287,30	54,59	341,89	341,89	0,00
	3.8.2. Dirigenții de șantier	51.584,91	9.801,14	61.386,05	0,00	61.386,05
	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		65.137,19	12.376,08	77.513,27	18.127,22	61.386,05

CAPITOLUL 4
Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	1.843.533,79	350.271,41	2.193.805,20	0,00	2.193.805,20
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	150.872,68	16.928,35	167.801,03	0,00	167.801,03
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 necorporate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		1.994.406,47	367.199,76	2.361.606,23	0,00	2.361.606,23

CAPITOLUL 5
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	57.016,51	10.833,14	67.849,65	0,00	67.849,65
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	57.016,51	10.833,14	67.849,65	0,00	67.849,65
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 dobânzi 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 statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire /desființare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		57.016,51	10.833,14	67.849,65	0,00	67.849,65

CAPITOLUL 6
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste

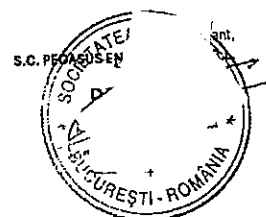
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 7
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 capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		2.116.560,17	390.408,98	2.506.969,15	16.127,22	2.490.841,93
din care:		1.900.550,30	361.104,55	2.261.654,85	0,00	2.261.654,85
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)						

Data:
Iunie 2026

Beneficiar/investitor
PRIMĂRIA SECTORULUI 4



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Izvorul
Crisului, nr. 7, bl. A5, 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, **5,459,320.22 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): **4,873,816.09 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **5,288,174.66 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5340.36 mp

Asocierea CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc A5, Str. Izvorul Crișului nr.7

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

Nr.crl.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	eligibile cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2.					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Bransament necesar montării stației de încălzire masini electrice materiale manopera afara	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistența 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	5,916.17	1,124.07	7,040.24	0.00	7,040.24
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,916.17	1,124.07	7,040.24	1,219.57	5,820.67
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,891.32	928.35	5,820.67	0.00	5,820.67
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,024.85	194.72	1,219.57	1,219.57	0.00
3.5	Proiectare	17,189.50	3,266.01	20,455.51	5,498.06	14,967.45
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	3,586.97	681.53	4,268.50	0.00	4,268.50
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,378.90	831.99	5,210.89	0.00	5,210.89
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	9,223.63	1,752.49	10,976.12	5,498.06	5,488.06
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanța	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	113,797.95	21,821.62	135,419.57	1,552.18	133,867.39
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului.	1,304.35	247.83	1,552.18	1,552.18	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	112,493.60	21,373.79	133,867.39	0.00	133,867.39
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 CAPITOLUL 3	143,819.79	27,325.77	171,145.56	9,449.81	161,695.75
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	3,972,774.47	754,827.14	4,727,601.61	0.00	4,727,601.61
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	379,732.80	34,625.77	414,358.57	0.00	414,358.57
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	4,352,507.27	789,452.91	5,141,960.18	0.00	5,141,960.18
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier.	122,869.31	23,345.17	146,214.48	0.00	146,214.48
5.1.1.	Lucrări de construcții	122,869.31	23,345.17	146,214.48	0.00	146,214.48
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	122,869.31	23,345.17	146,214.48	0.00	146,214.48
	CAPITOLUL 6.					
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.					
	Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL:	4,619,196.37	840,123.85	5,459,320.22	9,449.81	5,449,870.41
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4,095,643.78	778,172.31	4,873,816.09	0.00	4,873,816.09

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit

DIINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Huedin, nr. 12, bl. D20, 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 envelopei 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, 5,784,686.43 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 5,189,086.25 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5,605,317.83 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5373.58 mp

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

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 987 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc D20, Str. Huedin 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)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2.					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Bransament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materială manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	5,957.01	1,131.83	7,088.84	0.00	7,088.84
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,957.01	1,131.83	7,088.84	1,227.99	5,860.85
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,925.09	935.76	5,860.85	0.00	5,860.85
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,031.92	195.07	1,227.99	1,227.99	0.00
3.5	Proiectare	17,308.17	3,288.55	20,596.73	5,525.95	15,070.78
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	3,611.73	686.23	4,297.96	0.00	4,297.96
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,409.13	837.73	5,246.86	0.00	5,246.86
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	9,287.31	1,764.60	11,051.91	5,525.95	5,525.96
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	120,507.72	22,896.47	143,404.19	1,562.90	141,841.29
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,313.36	249.54	1,562.90	1,562.90	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	119,194.36	22,646.93	141,841.29	0.00	141,841.29
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	150,729.91	28,638.69	179,368.60	9,506.84	169,861.76
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	4,229,759.37	803,654.29	5,033,413.66	0.00	5,033,413.66
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	381,451.16	34,780.42	416,231.58	0.00	416,231.58
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	4,611,210.53	838,434.71	5,449,645.24	0.00	5,449,645.24
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	130,817.30	24,855.29	155,672.59	0.00	155,672.59
5.1.1	Lucrări de construcții	130,817.30	24,855.29	155,672.59	0.00	155,672.59
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, acte 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	130,817.30	24,855.29	155,672.59	0.00	155,672.59
	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:	4,892,757.74	891,928.69	5,784,686.43	9,506.84	5,775,179.59
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4,360,576.67	828,509.58	5,189,086.25	0.00	5,189,086.25

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PT ȘEDINȚA DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 62 bis, sc. 1 si 2,
Str. Izvorul Oltului, 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 însoțite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 9.703.280,62 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8.679.252,91lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.413.685,61 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7.940,00 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 62bis, SC.1,2, ALEEA IZVORUL OLTULUI 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	8384.93	1593.14	9978.07	0.00	9978.07
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8384.93	1593.14	9978.07	0.00	9978.07
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7064.47	1342.25	8406.72	0.00	8406.72
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1320.46	250.89	1571.35	0.00	1571.35
3.5	Proiectare	24362.52	4628.88	28991.40	9506.67	19484.73
	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	5083.78	965.92	6049.70	2121.33	3928.37
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6206.17	1179.17	7385.34	7385.34	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	13072.57	2483.79	15556.36	0.00	15556.36
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)	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	201224.76	38232.70	239457.46	2199.89	237257.58
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1848.65	351.24	2199.89	2199.89	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	924.32	175.62	1099.94	1099.94	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	924.32	175.62	1099.94	1099.94	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	199376.12	37881.46	237257.58	0.00	237257.58
	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		243357.15	46237.86	289595.01	12896.56	276698.45

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7074685.14	1344190.18	8418875.32	0.00	8418875.32
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	636173.97	98258.73	734432.70	0.00	734432.70
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		7710859.11	1442448.91	9153308.02	0.00	9153308.02

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	218804.70	41572.89	260377.59	0.00	260377.59
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	218804.70	41572.89	260377.59	0.00	260377.59
	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		218804.70	41572.89	260377.59	0.00	260377.59

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

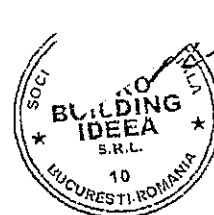
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	8173020.96	1530259.66	9703280.62	12896.56	9690384.07
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7293489.84	1385763.07	8679252.91	0.00	8679252.91

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 nr. 66,
Str. Straja, nr. 13, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 7.793.944,28 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 6.912.854,68 lei

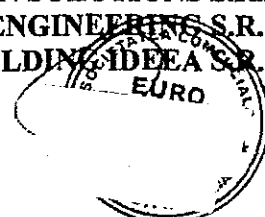
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.546.934,56 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 8.010,00 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. J40/261/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERTA"
BLOC 66, STR. STRAJA NR.13, SECTOR 4, BUCURESTI

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 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	8977.66	1705.75	10683.41	0.00	10683.41
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8977.66	1705.76	10683.42	0.00	10683.42
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7422.47	1410.27	8832.74	0.00	8832.74
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1555.19	295.49	1850.68	0.00	1850.68
3.5	Proiectare	26084.68	4956.10	31040.78	10178.72	20862.07
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	5443.15	1034.20	6477.35	6477.35	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6644.88	1262.53	7907.41	3701.37	4206.04
	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	13996.66	2659.37	16656.03	0.00	16656.03
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	162531.18	30880.93	193412.11	2355.41	191056.71
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1979.33	376.08	2355.41	2355.41	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	989.66	188.04	1177.70	1177.70	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
	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	989.66	188.04	1177.70	1177.70	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	160551.86	30504.85	191056.71	0.00	191056.71
	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		207571.18	39438.54	247009.72	13724.12	233285.60

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5634847.93	1070621.11	6705469.04	0.00	6705469.04
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	581105.65	52974.23	634079.88	0.00	634079.88
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		6215953.58	1123595.34	7339548.92	0.00	7339548.92

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	174273.65	33111.99	207385.64	0.00	207385.64
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	174273.65	33111.99	207385.64	0.00	207385.64
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		174273.65	33111.99	207385.64	0.00	207385.64

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		6597798.41	1196145.87	7793944.28	13724.12	7780220.16
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5809121.58	1103733.10	6912854.68	0.00	6912854.68

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 nr. D8,
Str. Izvorul Trotusului, 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, 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, 6.268.418,29 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 5.587.330,80 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 6.070.916,24 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 6.723,00 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 investii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC D8,STR.IZVORUL TROTUSULUI NR.2,SECTOR 4, BUCURESTI

nr. crt		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	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	7453.68	1416.20	8869.88	0.00	8869.88
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7453.68	1416.20	8869.88	0.00	8869.88
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6279.87	1193.18	7473.05	0.00	7473.05
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1173.81	223.02	1396.83	0.00	1396.83
3.5	Proiectare	21656.76	4114.78	25771.54	8450.83	17320.71
	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	4519.16	858.64	5377.80	1885.72	3492.08
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5516.90	1048.21	6565.11	6565.11	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	11620.70	2207.93	13828.63	0.00	13828.63
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	128403.99	24396.76	152800.75	1955.57	150845.18
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1643.33	312.24	1955.57	1955.57	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	821.67	156.12	977.79	977.79	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	821.67	156.12	977.79	977.79	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	126760.66	24084.52	150845.18	0.00	150845.18
	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		165968.11	31533.94	197502.05	11596.40	185905.65

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4554378.90	865331.99	5419710.89	0.00	5419710.89
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	440116.61	43468.83	483585.44	0.00	483585.44
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		4994495.51	908800.82	5903296.33	0.00	5903296.33

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	140857.08	26762.84	167619.92	0.00	167619.92
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	140857.08	26762.84	167619.92	0.00	167619.92
	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		140857.08	26762.84	167619.92	0.00	167619.92

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	5301320.69	967097.60	6268418.29	11596.40	6256821.90
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4695235.97	892094.83	5587330.80	0.00	5587330.80

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 nr. 47,
Str. Raul Soimului, 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 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, 7.721.896,20 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 6.956.431,48 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.476.806,77 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

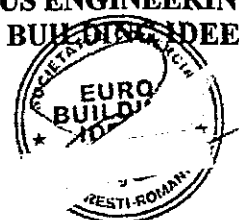
Aria desfasurata: 8.010,00 mp

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: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"****BLOC 47, STR. RAUL SOIMULUI 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	8977.66	1705.75	10683.41	0.00	10683.41
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8977.66	1705.76	10683.42	0.00	10683.42
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7563.86	1437.14	9001.00	0.00	9001.00
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1413.80	268.62	1682.42	0.00	1682.42
3.5	Proiectare	26084.68	4956.10	31040.78	10178.70	20862.09
	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	5443.15	1034.20	6477.35	2271.29	4206.06
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6644.88	1262.53	7907.41	7907.41	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	13996.66	2659.37	16656.03	0.00	16656.03
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	160917.49	30574.33	191491.82	2355.41	189136.42
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1979.33	376.08	2355.41	2355.41	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	989.66	188.04	1177.70	1177.70	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	989.66	188.04	1177.70	1177.70	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	158938.17	30198.25	189136.42	0.00	189136.42
	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		205957.49	39131.94	245089.43	13724.10	231365.33

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5670368.52	1077370.02	6747738.54	0.00	6747738.54
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	474335.30	46039.99	520375.29	0.00	520375.29
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		6144703.82	1123410.01	7268113.83	0.00	7268113.83

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	175372.22	33320.72	208692.94	0.00	208692.94
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	175372.22	33320.72	208692.94	0.00	208692.94
	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		175372.22	33320.72	208692.94	0.00	208692.94

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 TVA)	Cheltuieli eligibile (cu TVA)
1	2	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

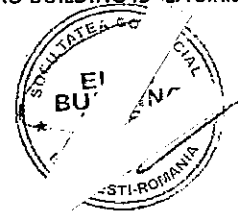
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		6526033.53	1195862.67	7721896.20	13724.10	7708172.10
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5845740.74	1110690.74	6956431.48	0.00	6956431.48

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

**„ Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 33,
Str. Uioara, nr. 14, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 9.644.897,53 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8.454.885,57 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.356.280,60 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7.668,30 mp

Asocierea:

S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.
S.C. EURO BUILDING 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 33,STR.UIOARA NR.14,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	8414.79	1598.81	10013.60	0.00	10013.60
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8414.79	1598.81	10013.60	0.00	10013.60
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6957.11	1321.85	8278.96	0.00	8278.96
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1457.68	276.96	1734.64	0.00	1734.64
3.5	Proiectare	24449.28	4645.36	29094.64	9540.51	19554.12
	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	5101.88	969.36	6071.24	6071.24	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6228.27	1183.37	7411.64	3469.27	3942.37
	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	13119.12	2492.63	15611.75	0.00	15611.75
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	200256.37	38048.72	238305.09	2207.73	236097.36

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	1855.23	352.50	2207.73	2207.73	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	927.61	176.25	1103.86	1103.86	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	927.61	176.25	1103.86	1103.86	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	198401.14	37696.22	236097.36	0.00	236097.36
	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		242535.23	46081.70	288616.93	12938.24	275678.69

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6891797.48	1309441.52	8201239.00	0.00	8201239.00
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	788359.68	113035.35	901395.03	0.00	901395.03
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		7680157.16	1422476.87	9102634.03	0.00	9102634.03

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	213148.38	40498.19	253646.57	0.00	253646.57
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	213148.38	40498.19	253646.57	0.00	253646.57
	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		213148.38	40498.19	253646.57	0.00	253646.57

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

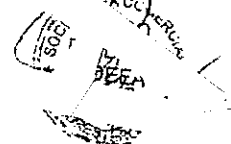
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	8135840.77	1509056.76	9644897.53	12938.24	9631959.29
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7104945.86	1349939.71	8454885.57	0.00	8454885.57

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 nr. 2,
Aleea Huedin, nr. 7, Sector 4, București”**

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

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

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, 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, 5.441.319,88 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4.845.185,08 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 5.293.209,39 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

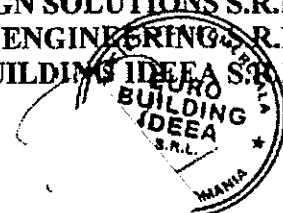
Aria desfasurata: 4363,20 mp

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 2, SC.1, ALEEA HUEDIN NR.7, SECTOR 4, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile 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	4680.39	889.27	5569.66	0.00	5569.66
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4680.39	889.27	5569.66	0.00	5569.66
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3869.61	735.22	4604.83	0.00	4604.83
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	810.78	154.05	964.83	0.00	964.83
3.5	Proiectare	13598.94	2583.80	16182.74	5306.52	10876.22
	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	2837.72	539.17	3376.89	1184.09	2192.80
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3464.23	658.20	4122.43	4122.43	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	7296.99	1386.43	8683.42	0.00	8683.42
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
3.8	Asistenta tehnica	100502.87	19095.55	119598.42	1227.96	118370.46

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)		Valoare cu	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fara TVA)	TVA	TVA	neeligibile	eligibile (cu
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1031.90	196.06	1227.96	1227.96	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	515.95	98.03	613.98	613.98	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	515.95	98.03	613.98	613.98	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	99470.97	18899.49	118370.46	0.00	118370.46
	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		124462.60	23647.89	148110.49	7724.48	140386.01

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3952454.29	750966.32	4703420.61	119702.61	4583718.00
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	391850.80	56173.51	448024.31	0.00	448024.31
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		4344305.09	807139.83	5151444.92	119702.61	5031742.31

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	119129.81	22634.66	141764.47	0.00	141764.47
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	119129.81	22634.66	141764.47	0.00	141764.47
	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 publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		119129.81	22634.66	141764.47	0.00	141764.47

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 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

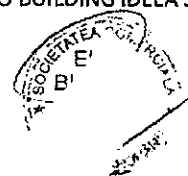
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	4587897.50	853422.38	5441319.88	127427.09	5313892.79
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4071584.10	773600.98	4845185.08	119702.61	4725482.47

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 Resita, nr. 37, bl. A5, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 17,309,221.12 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 15,974,720.55 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 16,787,514.70 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 14404.44 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Strada Reșița nr.37, bl. A5

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *)2	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția modului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	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	15,845.96	3,010.73	18,856.69	0.00	18,856.69
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15,845.96	3,010.73	18,856.69	3,266.52	15,590.17
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	13,100.99	2,489.18	15,590.17	0.00	15,590.17
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	2,744.97	521.55	3,266.52	3,266.52	0.00
3.5	Proiectare	46,040.61	8,747.72	54,788.33	14,599.31	40,089.02
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	9,607.39	1,825.40	11,432.79	0.00	11,432.79
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11,728.50	2,228.42	13,956.92	0.00	13,956.92
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	24,704.72	4,693.90	29,398.62	14,599.31	14,699.31
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	359,676.23	68,338.48	428,014.71	4,157.38	423,857.33
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	3,493.60	663.78	4,157.38	4,157.38	0.00
3.8.2	Diriginte de șantier	356,182.63	67,674.70	423,857.33	0.00	423,857.33
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	436,408.76	83,297.66	521,706.42	23,313.21	498,393.21
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	13,021,410.86	2,474,068.07	15,495,478.93	0.00	15,495,478.93
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaj/e, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	737,266.15	75,528.00	812,794.15	0.00	812,794.15
4.4	Utilaj/e, 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	Activa necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	13,758,677.01	2,549,596.07	16,308,273.08	0.00	16,308,273.08
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	402,724.05	76,517.57	479,241.62	0.00	479,241.62
5.1.1	Lucrări de construcții	402,724.05	76,517.57	479,241.62	0.00	479,241.62
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, coste 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	402,724.05	76,517.57	479,241.62	0.00	479,241.62
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		14,599,809.82	2,709,411.30	17,309,221.12	23,313.21	17,285,907.91
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		13,424,134.91	2,550,585.64	15,974,720.55	0.00	15,974,720.55

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Infoconfirmat,
tehn

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Strada Reșița, Argeșului nr.33, 15, bl. 35

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

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montarii statiei de incalzire masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistența tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații su port 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	5,100.17	969.03	6,069.20	0.00	6,069.20
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,100.17	969.03	6,069.20	1,051.36	5,017.84
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,216.68	801.16	5,017.84	0.00	5,017.84
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	883.49	167.87	1,051.36	1,051.36	0.00
3.5	Proiectare	14,818.60	2,815.54	17,634.14	4,731.11	12,903.03
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	3,092.23	587.52	3,679.75	0.00	3,679.75
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,774.93	717.24	4,492.17	0.00	4,492.17
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	7,951.44	1,510.78	9,462.22	4,731.11	4,731.11
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	Asistența tehnică	105,517.58	20,048.34	125,565.92	1,338.09	124,227.83
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului	1,124.45	213.64	1,338.09	1,338.09	0.00
3.8.2	Deplasări de șantier	104,393.13	19,834.70	124,227.83	0.00	124,227.83
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	131,536.52	24,991.94	156,528.46	8,310.56	148,217.90
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,738,147.71	710,248.06	4,448,395.77	0.00	4,448,395.77
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	384,577.40	35,051.78	419,629.18	0.00	419,629.18
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	4,122,725.11	745,300.84	4,868,025.95	0.00	4,868,025.95
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	115,612.82	21,955.43	137,568.25	0.00	137,568.25
5.1.1	Lucrări de construcții	115,612.82	21,955.43	137,568.25	0.00	137,568.25
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	115,612.82	21,955.43	137,568.25	0.00	137,568.25
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:		4,369,874.45	792,268.21	5,162,142.66	8,310.56	5,153,832.10
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,853,760.53	732,214.49	4,585,975.02	0.00	4,585,975.02

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

lehn.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Strada Reșița , Argeșului nr. 31 , 21, bl. 38

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	eligibile cu TVA
1	2	3	4	5	5	6
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 rețeaua/ 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 stației de încălzire masini electrice materiale manopera aferenta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000,00	190,00	1,190,00	1,190,00	0,00
3.3	Expertiza tehnică	5,100,17	969,03	6,069,20	0,00	6,069,20
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,100,17	969,03	6,069,20	1,051,36	5,017,84
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,216,67	801,17	5,017,84	0,00	5,017,84
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	883,50	167,86	1,051,36	1,051,36	0,00
3.5	Proiectare	14,818,60	2,815,54	17,634,14	4,731,11	12,903,03
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	3,082,23	587,52	3,679,75	0,00	3,679,75
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,774,93	717,24	4,492,17	0,00	4,492,17
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	7,951,44	1,510,78	9,462,22	4,731,11	4,731,11
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	95,146,11	18,077,76	113,223,87	1,338,09	111,885,78
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	1,124,45	213,64	1,338,09	1,338,09	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	94,021,66	17,864,12	111,885,78	0,00	111,885,78
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	121,165,05	23,021,36	144,186,41	8,310,56	135,875,85
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,602,878,47	684,546,91	4,287,425,38	0,00	4,287,425,38
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	402,815,67	84,591,29	487,406,96	0,00	487,406,96
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	4,005,694,14	769,138,20	4,774,832,34	0,00	4,774,832,34
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	109,723,66	20,847,49	130,571,15	0,00	130,571,15
5.1.1	Lucrări de construcții	109,723,66	20,847,49	130,571,15	0,00	130,571,15
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	109,723,66	20,847,49	130,571,15	0,00	130,571,15
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Prepararea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marelui de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marelui de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		4,235,582,85	813,007,05	5,049,589,90	8,310,56	5,041,279,34
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,712,602,13	705,394,40	4,417,996,53	0,00	4,417,996,53

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Resita, nr. 21, bl. 50, 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,	9,509,251.49 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8,322,867.38 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	9,226,681.39 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7441.46 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
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Strada Reșița nr.21, bl. 50

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	eligibile cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.000.00	190.00	1.190.00	1.190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	7.958.35	1.512.09	9.470.44	0.00	9.470.44
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7.958.35	1.512.09	9.470.44	1.640.55	7.829.89
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.579.74	1.250.15	7.829.89	0.00	7.829.89
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1.378.61	261.94	1.640.55	1.640.55	0.00
3.5	Proiectare	23.123.08	4.393.40	27.516.48	7.382.47	20.134.01
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	4.825.14	916.78	5.741.92	0.00	5.741.92
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.890.43	1.119.19	7.009.62	0.00	7.009.62
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	12.407.51	2.357.43	14.764.94	7.382.47	7.382.47
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	197.414.07	37.508.67	234.922.74	2.087.97	232.834.77
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	1.754.60	333.37	2.087.97	2.087.97	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	195.659.47	37.175.30	232.834.77	0.00	232.834.77
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	237,453.85	45,116.25	282,570.10	12,300.99	270,269.11
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	6,784,186.01	1,288,995.35	8,073,181.36	0.00	8,073,181.36
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	790,578.92	113,235.09	903,814.01	0.00	903,814.01
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	7,574,764.93	1,402,230.44	8,976,995.37	0.00	8,976,995.37
CAPITOLUL 5.						
Afte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	209,820.19	39,865.83	249,686.02	0.00	249,686.02
5.1.1.	Lucrări de construcții	209,820.19	39,865.83	249,686.02	0.00	249,686.02
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	209,820.19	39,865.83	249,686.02	0.00	249,686.02
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)		6,022,038.97	1,487,212.52	7,509,251.49	12,300.99	9,496,950.50
		6,994,006.20	1,328,861.18	8,322,867.38	0.00	8,322,867.38

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
Constanța
PREȘEDINȚI AL ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. A6,
Aleea Resita, nr. 10, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4.273.085,46 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3.714.577,79 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4.130.866,45 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.350,00 mp

Asocierea:

S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

S.C. EURO BUILDING IDEA S.R.L.



Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL*al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"***BLOC A6,ALEEA RESITA NR.10,SECTOR 4, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile 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	5944.41	1129.44	7073.85	0.00	7073.85
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5944.41	1129.44	7073.85	0.00	7073.85
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4914.67	933.79	5848.46	0.00	5848.46
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1029.74	195.65	1225.39	0.00	1225.39
3.5	Proiectare	17271.56	3281.60	20553.16	6739.68	13813.48
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3604.09	684.78	4288.87	4288.87	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4399.80	835.96	5235.76	2450.81	2784.95
	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	9267.67	1760.86	11028.53	0.00	11028.53
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	89351.38	16976.77	106328.15	1559.60	104768.55

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Cheltuieli neeligibile	Cheltuieli eligibile (cu
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1310.58	249.02	1559.60	1559.60	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	655.29	124.51	779.80	779.80	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	655.29	124.51	779.80	779.80	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	88040.80	16727.75	104768.55	0.00	104768.55
	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		119511.76	22707.25	142219.01	9489.28	132729.73

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3027849.13	575291.34	3603140.46	0.00	3603140.46
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	381503.53	34785.13	416288.66	0.00	416288.66
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		3409352.66	610076.47	4019429.12	0.00	4019429.13

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	93644.82	17792.51	111437.33	0.00	111437.33
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	93644.82	17792.51	111437.33	0.00	111437.33
	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		93644.82	17792.51	111437.33	0.00	111437.33

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 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		3622509.24	650576.23	4273085.46	9489.28	4263596.19
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3121493.95	593083.85	3714577.79	0.00	3714577.79

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 eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 45,
Str. Resita, nr. 11, Alcea Resita, 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, 5.032.367,58 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4.531.454,27 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4.876.137,92 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4.720,00 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.



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 RONG RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"**
BLOC 45, STR.RESITA NR.11-ALEEA RESITA 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 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	5176.62	983.56	6160.18	0.00	6160.18
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5176.62	983.56	6160.18	0.00	6160.18
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4361.40	828.67	5190.07	0.00	5190.07
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	815.22	154.89	970.11	0.00	970.11
3.5	Proiectare	15040.74	2857.74	17898.48	5869.16	12029.32
	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	3138.58	596.33	3734.91	1309.65	2425.26
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3831.52	727.99	4559.51	4559.51	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	8070.64	1533.42	9604.06	0.00	9604.06
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	104891.45	19929.37	124820.82	1358.14	123462.67
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1141.30	216.84	1358.14	1358.14	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	570.65	108.42	679.07	679.07	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	570.65	108.42	679.07	679.07	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	103750.14	19712.53	123462.67	0.00	123462.67
	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		131285.42	24944.23	156229.65	8417.30	147812.35

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3693706.42	701804.22	4395510.64	0.00	4395510.64
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	316223.53	28460.12	344683.65	0.00	344683.65
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		4009929.95	730264.34	4740194.29	0.00	4740194.29

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	114238.34	21705.29	135943.63	0.00	135943.63
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	114238.34	21705.29	135943.63	0.00	135943.63
	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		114238.34	21705.29	135943.63	0.00	135943.63

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		4255453.72	776913.86	5032367.58	8417.30	5023950.27
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3807944.76	723509.51	4531454.27	0.00	4531454.27

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEA 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 nr. A4,
Aleea Resita D, 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 însoțite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2.387.573,47 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 1.893.000,29 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2.309.288,95 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2.675,00 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.



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 A4, ALEEA RESITA D 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 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	2972.21	564.72	3536.93	0.00	3536.93
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2972.21	564.72	3536.93	0.00	3536.93
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2457.34	466.89	2924.23	0.00	2924.23
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	514.87	97.83	612.70	0.00	612.70
3.5	Proiectare	8635.78	1640.80	10276.58	3369.83	6906.75
	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	1802.05	342.39	2144.44	2144.44	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2199.90	417.98	2617.88	1225.39	1392.49
	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	4633.83	880.43	5514.26	0.00	5514.26
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	50205.12	9538.97	59744.09	779.79	58964.30

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Cheltuieli neeligibile	Cheltuieli eligibile (cu
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	655.29	124.50	779.79	779.79	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	327.64	62.25	389.89	389.89	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	327.64	62.25	389.89	389.89	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	49549.83	9414.47	58964.30	0.00	58964.30
	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		65785.32	12499.21	78284.53	5339.62	72944.91

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1543033.85	293176.43	1836210.28	0.00	1836210.28
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	381503.53	34785.13	416288.66	0.00	416288.66
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		1924537.38	327961.56	2252498.94	0.00	2252498.94

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	47722.70	9067.31	56790.01	0.00	56790.01
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47722.70	9067.31	56790.01	0.00	56790.01
	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		47722.70	9067.31	56790.01	0.00	56790.01

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)	TVA	Valoare cu TVA	Cheltuieli neeligibile	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	2038045.39	349528.08	2387573.47	5339.62	2382233.86
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1590756.55	302243.74	1893000.29	0.00	1893000.29

Data: Iunie 2026

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Resita, nr. 5, bl. 10, Sector 4, București”

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

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

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, 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, 3,890,086.10 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,525,930.36 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,770,201.37 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3575.94 mp

Asocierea: COI

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

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Strada Resita nr.5 bl 10

*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 aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	3,824.53	726.66	4,551.19	0.00	4,551.19
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,824.53	726.66	4,551.19	788.40	3,762.79
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,162.01	600.78	3,762.79	0.00	3,762.79
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	662.52	125.88	788.40	788.40	0.00
3.5	Proiectare	11,112.21	2,111.32	13,223.53	3,547.77	9,675.76
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	2,318.81	440.57	2,759.38	0.00	2,759.38
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,830.75	537.85	3,368.60	0.00	3,368.60
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	5,962.65	1,132.90	7,095.55	3,547.77	3,547.78
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	80,982.20	15,386.62	96,368.82	1,003.41	95,365.41
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	843.20	160.21	1,003.41	1,003.41	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	80,139.00	15,226.41	95,365.41	0.00	95,365.41
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	100,743.47	19,141.26	119,884.73	5,529.58	113,355.15
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2,874,077.69	546,074.76	3,420,152.45	0.00	3,420,152.45
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	224,101.85	20,169.16	244,271.01	0.00	244,271.01
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	3,098,179.54	566,243.92	3,664,423.46	0.00	3,664,423.46
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	88,889.00	16,888.91	105,777.91	0.00	105,777.91
5.1.1.	Lucrări de construcții	88,889.00	16,888.91	105,777.91	0.00	105,777.91
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	88,889.00	16,888.91	105,777.91	0.00	105,777.91
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:		3,287,812.01	602,274.89	3,890,086.10	5,529.58	3,883,556.52
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,962,966.69	562,963.67	3,525,930.36	0.00	3,525,930.36

Data:
iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. M2,
Str. Luica, nr. 25, 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, 3.492.155,76 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3.024.322,29 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3.381.005,54 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3.693,69 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 M2,STR.LUICA NR.25,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	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3406.53	647.24	4053.77	0.00	4053.77
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	636.74	120.98	757.72	0.00	757.72
3.5	Proiectare	11747.78	2232.08	13979.86	4584.19	9395.67
	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	2451.43	465.77	2917.20	1022.92	1894.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2992.66	568.61	3561.27	3561.27	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	6303.69	1197.70	7501.39	0.00	7501.39
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	72569.21	13788.16	86357.37	1060.81	85296.56
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	891.43	169.38	1060.81	1060.81	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	445.72	84.69	530.41	530.41	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	445.72	84.69	530.41	530.41	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	71677.78	13618.78	85296.56	0.00	85296.56
	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		93403.53	17746.68	111150.21	6835.00	104315.22

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2465203.88	468388.74	2933592.62	0.00	2933592.62
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	309617.63	47065.62	356683.25	0.00	356683.25
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		2774821.51	515454.36	3290275.87	0.00	3290275.87

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	76243.42	14486.25	90729.67	0.00	90729.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	76243.42	14486.25	90729.67	0.00	90729.67
	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 publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		76243.42	14486.25	90729.67	0.00	90729.67

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

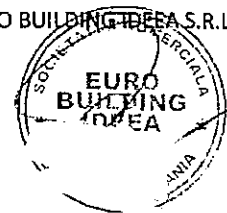
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	2944468.47	547687.29	3492155.76	6835.00	3485320.75
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2541447.30	482874.99	3024322.29	0.00	3024322.29

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEA 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 Ucea, nr. 13, bl. P5, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2,635,005.68 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,386,286.14 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,553,784.17 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2380.01 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc P5, str. Ucea, nr. 13

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2.					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Bransament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,544.84	483.52	3,028.36	0.00	3,028.36
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,544.84	483.52	3,028.36	524.60	2,503.76
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,104.00	399.76	2,503.76	0.00	2,503.76
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	440.84	83.76	524.60	524.60	0.00
3.5	Proiectare	7,394.07	1,404.88	8,798.95	2,360.69	6,438.26
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	1,542.94	293.16	1,836.10	0.00	1,836.10
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,883.58	357.88	2,241.46	0.00	2,241.46
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,987.55	753.84	4,741.39	2,360.69	2,380.70
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	54,769.62	10,406.23	65,175.85	667.67	64,508.18
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	561.07	106.60	667.67	667.67	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	54,208.55	10,299.63	64,508.18	0.00	64,508.18
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	68,253.37	12,968.14	81,221.51	4,742.96	76,478.55
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	1,945,124.00	369,573.56	2,314,697.56	0.00	2,314,697.56
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	150,594.70	16,903.33	167,498.03	0.00	167,498.03
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,095,718.70	386,476.89	2,482,195.59	0.00	2,482,195.59
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	60,158.47	11,430.11	71,588.58	0.00	71,588.58
5.1.1.	Lucrări de construcții	60,158.47	11,430.11	71,588.58	0.00	71,588.58
5.1.2.	Cheltuieli conexă 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	60,158.47	11,430.11	71,588.58	0.00	71,588.58
	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:	2,224,130.54	410,875.14	2,635,005.68	4,742.96	2,630,262.72
	din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	2,005,282.47	381,003.67	2,386,286.14	0.00	2,386,286.14

Data:
Iunie 2025
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 67,
Str. Argeselul, nr. 12, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2.755.832,55 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 2.457.970,94 lei

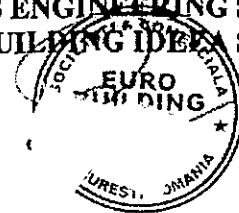
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2.668.888,03 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2.673,60 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: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC 67, STR. ARGESELUL NR.12, 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	2986.28	567.39	3553.67	0.00	3553.67
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2986.28	567.39	3553.67	0.00	3553.67
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2468.97	469.10	2938.07	0.00	2938.07
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	517.31	98.29	615.60	0.00	615.60
3.5	Proiectare	8676.67	1648.57	10325.24	3385.78	6939.46
	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	1810.58	344.01	2154.59	755.50	1399.09
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2210.32	419.96	2630.28	2630.28	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	4655.77	884.60	5540.37	0.00	5540.37
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	57413.40	10908.55	68321.95	783.49	67538.46
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	658.39	125.10	783.49	783.49	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	329.20	62.55	391.75	391.75	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	329.20	62.55	391.75	391.75	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	56755.01	10783.45	67538.46	0.00	67538.46
	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		73062.62	13881.90	86944.52	5359.27	81585.26

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2003556.14	380675.67	2384231.81	0.00	2384231.81
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	193295.58	17621.51	210917.09	0.00	210917.09
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		2196851.72	398297.18	2595148.90	0.00	2595148.90

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	61965.66	11773.47	73739.13	0.00	73739.13
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	61965.66	11773.47	73739.13	0.00	73739.13
	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		61965.66	11773.47	73739.13	0.00	73739.13

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		2331880.00	423952.55	2755832.55	5359.27	2750473.29
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2065521.80	392449.14	2457970.94	0.00	2457970.94

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING-IDEA 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 Luica, nr. 45, bl. III-VII, 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, 13,608,443.37 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 12,138,325.43 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 13,193,171.65 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 12679.43 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. 997 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Strada Luica nr. 45, bl. III VII

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	lei	lei	lei	lei	lei
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 încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	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	13,308.03	2,528.52	15,836.55	15,836.55	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	13,308.03	2,528.52	15,836.55	15,836.55	0.00
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,002.70	2,090.51	13,093.21	13,093.21	0.00
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	2,305.33	438.01	2,743.34	2,743.34	0.00
3.5	Proiectare	38,666.62	7,346.66	46,013.28	46,013.28	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	8,068.65	1,533.04	9,601.69	9,601.69	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	9,850.03	1,871.51	11,721.54	11,721.54	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	20,747.94	3,942.11	24,690.05	24,690.05	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	282,685.17	53,710.18	336,395.35	3,491.52	332,903.83
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	2,934.05	557.47	3,491.52	3,491.52	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	279,751.12	53,152.71	332,903.83	0.00	332,903.83
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	348,957.85	66,303.88	415,271.73	82,367.90	332,903.83
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	9,894,265.26	1,879,910.41	11,774,175.67	0.00	11,774,175.67
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	918,800.77	136,045.44	1,054,846.21	0.00	1,054,846.21
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	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	10,813,066.03	2,015,955.85	12,829,021.88	0.00	12,829,021.88
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	306,008.20	58,141.55	364,149.75	0.00	364,149.75
5.1.1.	Lucrări de construcții	306,008.20	58,141.55	364,149.75	0.00	364,149.75
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	306,008.20	58,141.55	364,149.75	0.00	364,149.75
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		11,468,042.08	2,140,401.29	13,608,443.37	82,367.90	13,526,075.47
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		10,209,273.45	1,938,051.97	12,138,325.43	0.00	12,138,325.43

Data:
iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit.

PRESEDINTELE SEDINTA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Aleea Ucea, nr. 3,
bl. P10, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2,679,955.75 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,429,755.60 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,597,573.69 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2388.26 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 investitie
Conform HG nr. 807 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCURESTI
Ateea Ucea nr.3 bl.P10

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiile de avizare a lucrarilor de interventii

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoara *2)	TVA	Valoara	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
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 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 CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie						
2	Bransament necesar montarii statiei de incalzire masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Experienta tehnica	2,551.00	484.69	3,035.69	0.00	3,035.69
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	2,551.00	484.69	3,035.69	525.87	2,509.82
3.4.1.	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	2,109.09	400.73	2,509.82	0.00	2,509.82
3.4.2.	Certificarea performantelor energetice dupa reabilitare	441.91	83.96	525.87	525.87	0.00
3.5	Proiectare	7,411.98	1,408.26	8,820.22	2,386.40	6,433.82
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	1,548.67	293.66	1,842.33	0.00	1,842.33
3.5.4.	Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1,868.14	355.75	2,223.89	0.00	2,223.89
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	3,977.15	755.65	4,732.80	2,386.40	2,346.40
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
3.8	Asistenta tehnica	65,714.68	10,585.79	76,300.45	669.28	65,631.17
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	582.42	106.66	689.08	669.28	0.00
3.8.2	Dirigenta de santier	55,152.24	10,478.63	65,631.17	0.00	65,631.17
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Holararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		69,228.62	13,153.43	82,382.05	4,751.55	77,630.50
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	1,980,557.09	376,305.84	2,356,862.93	0.00	2,356,862.93
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	150,888.34	16,929.78	167,818.10	0.00	167,818.10
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		2,131,445.43	393,235.60	2,524,681.03	0.00	2,524,681.03
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	61,254.34	11,638.33	72,892.67	0.00	72,892.67
5.1.1.	Lucrari de constructii	61,254.34	11,638.33	72,892.67	0.00	72,892.67
5.1.2.	Cheltuieli conexa organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legate, costul creditului	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 CAPITOLUL 5		61,254.34	11,638.33	72,892.67	0.00	72,892.67
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 CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constitutia rezervelor 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 constitutia rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		2,261,928.39	418,027.35	2,679,955.75	4,751.55	2,675,204.20
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,041,811.43	387,944.17	2,429,755.60	0.00	2,429,755.60

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn.

PRESEDINTE DE SEDINTA

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Aleea Ucea, nr. 7, bl. P8, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2,596,405.23 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,348,198.38 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,516,101.84 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2385.66 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Aleea Ucea nr.7 bl.P8

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2.					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Bransament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,549.14	484.34	3,033.48	0.00	3,033.48
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,549.14	484.34	3,033.48	525.48	2,508.00
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,107.56	400.44	2,508.00	0.00	2,508.00
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	441.58	83.90	525.48	525.48	0.00
3.5	Proiectare	7,406.57	1,407.25	8,813.82	2,364.69	6,449.13
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	1,545.54	293.65	1,839.19	0.00	1,839.19
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,886.77	358.49	2,245.26	0.00	2,245.26
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,974.26	755.11	4,729.37	2,364.69	2,364.68
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consulțanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	53,976.99	10,255.62	64,232.61	668.80	63,563.81
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	562.02	106.78	668.80	668.80	0.00
3.8.2	Dirigenția de șantier	53,414.97	10,148.84	63,563.81	0.00	63,563.81
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	67,481.84	12,821.55	80,303.39	4,748.97	75,554.42
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	1,914,077.67	363,674.76	2,277,752.43	0.00	2,277,752.43
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	150,966.65	16,936.81	167,903.46	0.00	167,903.46
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,065,044.32	380,611.57	2,445,655.89	0.00	2,445,655.89
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	59,198.28	11,247.67	70,445.95	0.00	70,445.95
5.1.1.	Lucrări de construcții	59,198.28	11,247.67	70,445.95	0.00	70,445.95
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	59,198.28	11,247.67	70,445.95	0.00	70,445.95
	CAPITOLUL 6.					
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Prepararea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.					
	Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		2,191,724.44	494,980.79	2,596,405.23	4,748.97	2,591,656.26
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,973,275.95	374,922.43	2,348,198.38	0.00	2,348,198.38

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Aleea Ucea, nr. 15, bl. P3, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2,563,041.24 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,316,005.57 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,483,546.28 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2386.26 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Aloea Ucea nr.15 bl.P3

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
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 protecție și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,550.80	484.65	3,035.45	0.00	3,035.45
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,550.80	484.65	3,035.45	525.82	2,509.63
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,108.93	400.70	2,509.63	0.00	2,509.63
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	441.87	83.95	525.82	525.82	0.00
3.5	Proiectare	7,411.37	1,408.16	8,819.53	2,366.21	6,453.32
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	1,546.55	293.84	1,840.39	0.00	1,840.39
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,897.99	358.72	2,246.71	0.00	2,246.71
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,976.83	755.60	4,732.43	2,366.21	2,366.22
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	53,289.52	10,125.01	63,414.53	669.23	62,745.30
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	562.38	106.85	669.23	669.23	0.00
3.8.2	Dirigența de șantier	52,727.14	10,018.16	62,745.30	0.00	62,745.30
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	66,602.49	12,692.47	79,494.96	4,751.26	74,743.70
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1,887,836.47	358,688.93	2,246,525.40	0.00	2,246,525.40
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	150,633.85	16,906.86	167,540.71	0.00	167,540.71
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,038,470.32	375,595.79	2,414,066.11	0.00	2,414,066.11
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	58,386.70	11,093.47	69,480.17	0.00	69,480.17
5.1.1	Lucrări de construcții	58,386.70	11,093.47	69,480.17	0.00	69,480.17
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	58,386.70	11,093.47	69,480.17	0.00	69,480.17
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:		2,163,659.51	399,381.73	2,563,041.24	4,751.26	2,567,792.50
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,946,223.17	369,782.40	2,316,005.57	0.00	2,316,005.57

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Urziceni, nr. 2 - Strada Resita, nr. 7, bl. 41, 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, 5,550,483.17 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4,959,617.85 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5,381,880.57 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4779.30 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Strada Urziceni 2, Resița 7 bl.41

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	5,109.01	970.71	6,079.72	0.00	6,079.72
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,109.01	970.71	6,079.72	1,053.18	5,026.54
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,223.99	802.56	5,026.54	0.00	5,026.54
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	885.03	168.15	1,053.18	1,053.18	0.00
3.5	Proiectare	14,844.28	2,820.41	17,664.69	4,739.30	12,925.39
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	3,097.59	588.54	3,686.13	0.00	3,686.13
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,781.47	718.48	4,499.95	0.00	4,499.95
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	7,955.22	1,513.39	9,478.61	4,739.30	4,739.31
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	Asistența tehnică	115,620.55	21,967.91	137,588.47	1,340.41	136,248.05
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului.	1,126.40	214.02	1,340.41	1,340.41	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	114,494.16	21,753.89	136,248.05	0.00	136,248.05
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	141,682.86	26,919.74	168,602.60	8,322.90	160,279.70
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	4,042,713.70	768,115.61	4,810,829.31	0.00	4,810,829.31
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	386,984.31	35,278.41	422,262.72	0.00	422,262.72
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	4,429,698.01	803,394.02	5,233,092.03	0.00	5,233,092.03
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	125,032.39	23,756.15	148,788.54	0.00	148,788.54
5.1.1.	Lucrări de construcții	125,032.39	23,756.15	148,788.54	0.00	148,788.54
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	125,032.39	23,756.15	148,788.54	0.00	148,788.54
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:		4,696,413.26	854,869.91	5,550,483.17	8,322.90	5,542,160.27
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,167,746.09	791,871.76	4,959,617.85	0.00	4,959,617.85

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Bulevardul
Constantin Brancoveanu, nr. 128, bl. 30, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 10,733,506.83 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 9,583,659.96 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 10,419,891.59 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7742.80 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 / 28 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bld. Constantin Brâncoveanu nr.124, bl. 30

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	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	8,143.67	1,547.30	9,690.97	0.00	9,690.97
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,143.67	1,547.30	9,690.97	1,678.75	8,012.22
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,732.96	1,279.26	8,012.22	0.00	8,012.22
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,410.71	268.04	1,678.75	1,678.75	0.00
3.5	Proiectare	23,661.53	4,495.70	28,157.23	7,554.38	20,602.85
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	4,937.50	938.13	5,875.63	0.00	5,875.63
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6,027.60	1,145.24	7,172.84	0.00	7,172.84
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	12,696.43	2,412.33	15,108.76	7,554.38	7,554.38
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	222,593.34	42,292.73	264,886.07	2,136.59	262,749.48
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	1,795.46	341.13	2,136.59	2,136.59	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	220,797.88	41,951.60	262,749.48	0.00	262,749.48
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		263,542.21	50,073.03	313,615.24	12,559.72	301,055.52
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	7,811,890.90	1,484,259.26	9,296,150.16	0.00	9,296,150.16
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	728,593.61	107,637.82	836,231.63	0.00	836,231.63
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		8,540,484.71	1,591,897.08	10,132,381.79	0.00	10,132,381.79
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	241,604.87	45,904.93	287,509.80	0.00	287,509.80
5.1.1	Lucrări de construcții	241,604.87	45,904.93	287,509.80	0.00	287,509.80
5.1.2	Cheltuieli conexă 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		241,604.87	45,904.93	287,509.80	0.00	287,509.80
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:		9,045,631.79	1,687,875.04	10,733,506.83	12,559.72	10,720,947.11
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,053,495.77	1,530,164.19	9,583,659.96	0.00	9,583,659.96

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Bulevardul
Constantin Brancoveanu, nr. 122, bl. 9, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2,488,547.26 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,249,189.28 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,410,902.276 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2388.26 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de Investiții
Conform HG nr. 807 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr.122, bl. 9

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fără TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neeligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	lei	lei	lei	lei	lei
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	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	Expertiză tehnică	2,551.00	484.69	3,035.69	0.00	3,035.69
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,551.00	484.69	3,035.69	525.87	2,509.82
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,109.09	400.73	2,509.82	0.00	2,509.82
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	441.91	83.96	525.87	525.87	0.00
3.5	Proiectare	7,411.95	1,408.27	8,820.22	2,366.40	6,453.82
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	1,546.67	293.87	1,840.54	0.00	1,840.54
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,888.14	358.75	2,246.89	0.00	2,246.89
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,977.14	755.65	4,732.79	2,366.40	2,366.39
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	51,733.94	9,829.44	61,563.38	669.28	60,894.10
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectanților.	562.42	106.85	669.28	669.28	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	51,171.52	9,722.58	60,894.10	0.00	60,894.10
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.309/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	65,247.89	12,397.09	77,644.98	4,751.55	72,893.43
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	1,833,372.77	348,340.83	2,181,713.60	0.00	2,181,713.60
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	145,001.53	16,711.47	161,713.00	0.00	161,713.00
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	1,978,374.30	365,052.30	2,343,426.60	0.00	2,343,426.60
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier.	56,702.25	10,773.43	67,475.68	0.00	67,475.68
5.1.1.	Lucrări de construcții	56,702.25	10,773.43	67,475.68	0.00	67,475.68
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	56,702.25	10,773.43	67,475.68	0.00	67,475.68
	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:		2,100,324.44	388,222.82	2,488,547.26	4,751.55	2,483,795.71
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,890,075.02	359,114.26	2,249,189.28	0.00	2,249,189.28

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intocmit

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Semenik, nr. 1, bl. 23, 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, 9,082,150.56 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8,106,560.25 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 8,810,346.27 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7441.46 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
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 23, str. Semele, nr. 1

*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
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția modului de aducere la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,900.00	361.00	2,261.00	2,261.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	7,958.35	1,512.09	9,470.44	0.00	9,470.44
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7,958.35	1,512.09	9,470.44	1,640.55	7,829.89
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,579.74	1,250.15	7,829.89	0.00	7,829.89
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,378.61	261.94	1,640.55	1,640.55	0.00
3.5	Proiectare	23,123.08	4,393.39	27,516.47	7,382.47	20,134.00
3.5.1	Înșiruirea 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	4,825.14	916.78	5,741.92	0.00	5,741.92
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,890.43	1,119.18	7,009.61	0.00	7,009.61
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	12,407.51	2,357.43	14,764.94	7,382.47	7,382.47
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	188,367.18	35,789.76	224,156.94	2,087.97	222,068.97
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,754.60	333.37	2,087.97	2,087.97	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	186,612.58	35,456.39	222,068.97	0.00	222,068.97
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	228,406.96	43,397.33	271,804.29	12,300.99	259,503.30
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	6,597,868.43	1,255,495.01	7,853,363.44	0.00	7,853,363.44
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	610,145.27	93,640.75	703,786.02	0.00	703,786.02
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	7,218,013.70	1,349,135.76	8,567,149.46	0.00	8,567,149.46
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	204,367.07	38,829.74	243,196.81	0.00	243,196.81
5.1.1	Lucrări de construcții	204,367.07	38,829.74	243,196.81	0.00	243,196.81
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cota legală, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	204,367.07	38,829.74	243,196.81	0.00	243,196.81
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 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:		7,650,787.73	1,431,362.83	9,082,150.56	12,300.99	9,069,849.57
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		6,812,235.50	1,294,324.75	8,106,560.25	0.00	8,106,560.25

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 58,
Str. Uioara, 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, 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, 9.941.901,54 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8.970.468,37 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.646.671,79 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

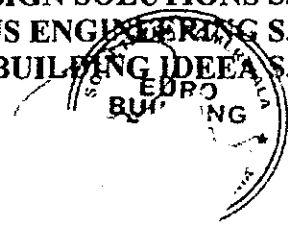
Aria desfasurata: 7.726,94 mp

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 58,STR.UIOARA 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 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	8452.31	1605.94	10058.25	0.00	10058.25
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8452.31	1605.94	10058.25	0.00	10058.25
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7121.24	1353.04	8474.28	0.00	8474.28
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1331.07	252.90	1583.97	0.00	1583.97
3.5	Proiectare	24558.28	4666.08	29224.36	9583.06	19641.30
	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	5124.63	973.68	6098.31	2138.37	3959.94
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6256.04	1188.65	7444.69	7444.69	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	13177.61	2503.75	15681.36	0.00	15681.36
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

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
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	205629.32	39069.57	244698.89	2217.56	242481.33
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1863.50	354.06	2217.56	2217.56	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	931.75	177.03	1108.78	1108.78	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	931.75	177.03	1108.78	1108.78	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	203765.82	38715.51	242481.33	0.00	242481.33
	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		248092.22	47137.53	295229.75	12990.62	282239.13

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7312062.45	1389291.87	8701354.32	0.00	8701354.32
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	558845.80	117357.62	676203.42	0.00	676203.42
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		7870908.25	1506649.49	9377557.74	0.00	9377557.74

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	226146.26	42967.79	269114.05	0.00	269114.05
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	226146.26	42967.79	269114.05	0.00	269114.05
	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		226146.26	42967.79	269114.05	0.00	269114.05

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 și 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 și 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	8345146.73	1596754.81	9941901.54	12990.62	9928910.92
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7538208.71	1432259.66	8970468.37	0.00	8970468.37

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEA 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 nr. M59,
Str. Luica, nr. 37, 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, 9.913.878,27 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8.898.486,13 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.618.601,00 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7.723,66 mp

Asocierea:

S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

S.C. EURO BUILDING JOBEA 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 M59, STR. LUICA NR. 37, 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	8445.25	1604.60	10049.85	0.00	10049.85
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8445.25	1604.60	10049.85	0.00	10049.85
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7115.29	1351.91	8467.20	0.00	8467.20
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1329.96	252.69	1582.65	0.00	1582.65
3.5	Proiectare	24537.76	4662.17	29199.93	9575.05	19624.88
	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	5120.35	972.87	6093.22	2136.59	3956.63
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6250.81	1187.65	7438.46	7438.46	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	13166.60	2501.65	15668.25	0.00	15668.25
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

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	205703.91	39083.73	244787.64	2215.70	242571.94
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1861.94	353.76	2215.70	2215.70	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	930.97	176.88	1107.85	1107.85	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	930.97	176.88	1107.85	1107.85	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	203841.97	38729.97	242571.94	0.00	242571.94
	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		248132.17	47145.10	295277.27	12980.76	282296.51

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7253387.86	1378143.69	8631531.55	0.00	8631531.55
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	624863.39	95251.48	720114.87	0.00	720114.87
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		7878251.25	1473395.17	9351646.42	0.00	9351646.42

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	224331.58	42623.00	266954.58	0.00	266954.58
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	224331.58	42623.00	266954.58	0.00	266954.58
	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 publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		224331.58	42623.00	266954.58	0.00	266954.58

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	8350715.00	1563163.27	9913878.27	12980.76	9900897.52
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7477719.44	1420766.69	8898486.13	0.00	8898486.13

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 eficientei energetice a blocului de locuințe nr. M6,
Str. Luica, nr. 35, 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 relevcelor, 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, 3.509.479,71 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3.052.536,75 lei

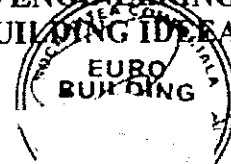
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3.397.790,92 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3.693,69 mp

Asocierea:

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



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 M6,STR.LUICA NR.35,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	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3406.53	647.24	4053.77	0.00	4053.77
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	636.74	120.98	757.72	0.00	757.72
3.5	Proiectare	11747.78	2232.08	13979.86	4584.19	9395.67
	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	2451.43	465.77	2917.20	1022.92	1894.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2992.66	568.61	3561.27	3561.27	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	6303.69	1197.70	7501.39	0.00	7501.39
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	73021.79	13874.15	86895.94	1060.81	85835.13
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	891.43	169.38	1060.81	1060.81	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	445.72	84.69	530.41	530.41	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	445.72	84.69	530.41	530.41	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	72130.36	13704.77	85835.13	0.00	85835.13
	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		93856.11	17832.67	111688.78	6835.00	104853.78

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2488202.24	472758.42	2960960.66	0.00	2960960.66
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	302338.67	42915.50	345254.17	0.00	345254.17
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		2790540.91	515673.92	3306214.83	0.00	3306214.83

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	76954.71	14621.39	91576.10	0.00	91576.10
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	76954.71	14621.39	91576.10	0.00	91576.10
	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		76954.71	14621.39	91576.10	0.00	91576.10

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	2961351.73	548127.98	3509479.71	6835.00	3502644.71
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2565156.94	487379.81	3052536.75	0.00	3052536.75

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 eficientei energetice a blocului de locuințe nr. M5,
Str. Luica, nr. 33, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2.823.289,14 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 2.383.183,87 lei

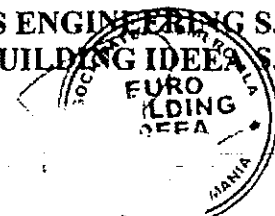
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2.728.438,04 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3.693,69 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 M5,STR.LUICA NR.33,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	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3406.53	647.24	4053.77	0.00	4053.77
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	636.74	120.98	757.72	0.00	757.72
3.5	Proiectare	11747.78	2232.08	13979.86	4584.19	9395.67
	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	2451.43	465.77	2917.20	1022.92	1894.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2992.66	568.61	3561.27	3561.27	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	6303.69	1197.70	7501.39	0.00	7501.39
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	58872.47	11185.78	70058.25	1060.81	68997.44
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	891.43	169.38	1060.81	1060.81	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	445.72	84.69	530.41	530.41	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
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	445.72	84.69	530.41	530.41	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	57981.04	11016.40	68997.44	0.00	68997.44
	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		79706.80	15144.30	94851.10	6835.00	88016.10

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1942595.25	369093.10	2311688.35	0.00	2311688.35
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	302338.67	42915.50	345254.17	0.00	345254.17
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		2244933.92	412008.60	2656942.52	0.00	2656942.52

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	60080.27	11415.25	71495.52	0.00	71495.52
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	60080.27	11415.25	71495.52	0.00	71495.52
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		60080.27	11415.25	71495.52	0.00	71495.52

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	2384720.99	438568.15	2823289.14	6835.00	2816454.13
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2002675.52	380508.35	2383183.87	0.00	2383183.87

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 nr. M4bis,
Str. Luica, nr. 31, 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, 3.137.458,24 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2.688.434,83 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3.034.896,69 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

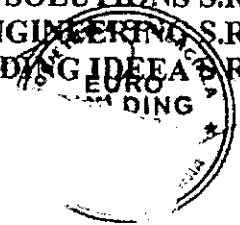
Aria desfasurata: 3.693,69 mp

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 M4bis, STR. LUICA NR.31, 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	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3406.53	647.24	4053.77	0.00	4053.77
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	636.74	120.98	757.72	0.00	757.72
3.5	Proiectare	11747.78	2232.08	13979.86	4584.19	9395.67
	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	2451.43	465.77	2917.20	1022.92	1894.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2992.66	568.61	3561.27	3561.27	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	6303.69	1197.70	7501.39	0.00	7501.39
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 capitolului si subcapitulelor 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	65351.84	12416.86	77768.70	1060.81	76707.89
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	891.43	169.38	1060.81	1060.81	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	445.72	84.69	530.41	530.41	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	445.72	84.69	530.41	530.41	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	64460.41	12247.48	76707.89	0.00	76707.89
	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		86186.16	16375.38	102561.54	6835.00	95726.55

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2191413.27	416368.52	2607781.79	0.00	2607781.79
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	303446.64	43015.22	346461.86	0.00	346461.86
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2494859.91	459383.74	2954243.65	0.00	2954243.65

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	67775.66	12877.38	80653.04	0.00	80653.04
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	67775.66	12877.38	80653.04	0.00	80653.04
	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		67775.66	12877.38	80653.04	0.00	80653.04

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	2648821.74	488636.50	3137458.24	6835.00	3130623.23
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2259188.93	429245.90	2688434.83	0.00	2688434.83

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING-IDEA 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 nr. M1,
Str. Luica, nr. 23, 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, 3.467.527,51 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3.000.273,44 lei

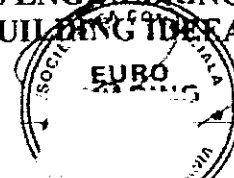
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3.356.980,60 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3.693,69 mp

Asocierea:

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



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 M1, STR. LUICA NR.23, 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	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4043.27	768.22	4811.49	0.00	4811.49
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3406.53	647.24	4053.77	0.00	4053.77
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	636.74	120.98	757.72	0.00	757.72
3.5	Proiectare	11747.78	2232.08	13979.86	4584.19	9395.67
	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	2451.43	465.77	2917.20	1022.92	1894.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2992.66	568.61	3561.27	3561.27	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	6303.69	1197.70	7501.39	0.00	7501.39
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)	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	72062.24	13691.83	85754.07	1060.81	84693.26
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	891.43	169.38	1060.81	1060.81	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	445.72	84.69	530.41	530.41	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	445.72	84.69	530.41	530.41	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	71170.81	13522.45	84693.26	0.00	84693.26
	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		92896.56	17650.35	110546.91	6835.00	103711.91

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2445601.04	464664.20	2910265.24	0.00	2910265.24
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	309639.56	47067.60	356707.16	0.00	356707.16
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		2755240.60	511731.80	3266972.40	0.00	3266972.40

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	75637.14	14371.06	90008.20	0.00	90008.20
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	75637.14	14371.06	90008.20	0.00	90008.20
	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		75637.14	14371.06	90008.20	0.00	90008.20

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	2923774.30	543753.21	3467527.51	6835.00	3460692.51
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2521238.18	479035.26	3000273.44	0.00	3000273.44

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING DEEA 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 Luica, nr. 19, bl. 6, Sector 4, București”

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

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

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, 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, 10,257,364.87 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 9,233,814.72 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9,955,479.962 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7745.45 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 6, str. Luică, nr. 19

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

Nr.crl.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	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	8,146.57	1,547.85	9,694.42	0.00	9,694.42
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,146.57	1,547.85	9,694.42	1,679.35	8,015.07
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,735.35	1,279.72	8,015.07	0.00	8,015.07
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,411.22	268.13	1,679.35	1,679.35	0.00
3.6	Proiectare	23,669.94	4,497.29	28,167.23	7,557.07	20,610.16
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	4,939.26	938.46	5,877.72	0.00	5,877.72
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6,029.74	1,145.65	7,175.38	0.00	7,175.38
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	12,700.95	2,413.18	15,114.13	7,557.07	7,557.06
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	212,721.70	40,417.13	253,138.83	2,137.35	251,001.48
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,796.09	341.26	2,137.35	2,137.35	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	210,925.61	40,075.87	251,001.48	0.00	251,001.48
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	253,584.78	48,200.12	301,884.90	12,563.77	289,321.13
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	7,526,722.92	1,430,077.36	8,956,800.28	0.00	8,956,800.28
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	629,037.63	92,627.62	721,665.25	0.00	721,665.25
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	8,155,760.55	1,522,704.98	9,678,465.53	0.00	9,678,465.53
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	232,785.25	44,229.19	277,014.44	0.00	277,014.44
5.1.1.	Lucrări de construcții	232,785.25	44,229.19	277,014.44	0.00	277,014.44
5.1.2.	Cheltuieli conexă 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	232,785.25	44,229.19	277,014.44	0.00	277,014.44
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Prepararea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		8,642,230.58	1,615,134.29	10,257,364.87	12,563.77	10,244,801.10
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 +4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,759,508.17	1,474,306.55	9,233,814.72	0.00	9,233,814.72

Data:
iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 106, sc. 2
Str. Luica, nr. 17A, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4.514.909,86 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4.209.850,17 lei

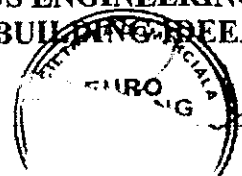
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4.377.907,12 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3.838,95 mp

Asocierea:

**S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.
S.C. EURO BUILDING&DEE 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 RONG RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"****BLOC 106, SC.1, STR. LUICA NR.17A, 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	4170.27	792.35	4962.62	0.00	4962.62
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4170.27	792.35	4962.62	0.00	4962.62
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3513.53	667.57	4181.10	0.00	4181.10
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	656.74	124.78	781.52	0.00	781.52
3.5	Proiectare	12116.78	2302.19	14418.97	4765.66	9653.31
	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	2528.43	480.40	3008.83	1092.53	1916.30
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3086.66	586.47	3673.13	3673.13	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	6501.69	1235.32	7737.01	0.00	7737.01
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	99104.57	18829.88	117934.45	1094.13	116840.32

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor 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
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	919.43	174.70	1094.13	1094.13	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	459.72	87.35	547.07	547.07	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	459.72	87.35	547.07	547.07	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	98185.14	18655.18	116840.32	0.00	116840.32
	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		120561.90	22906.77	143468.67	7049.79	136418.88

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3481079.58	661405.12	4142484.70	0.00	4142484.70
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	313304.78	47770.01	361074.79	0.00	361074.79
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		3794384.36	709175.13	4503559.49	0.00	4503559.49

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	107662.25	20455.83	128118.08	0.00	128118.08
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	107662.25	20455.83	128118.08	0.00	128118.08
	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		107662.25	20455.83	128118.08	0.00	128118.08

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

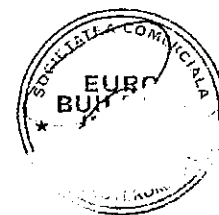
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		4022608.51	752537.73	4775146.24	7049.79	4768096.44
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3588741.83	681860.95	4270602.78	0.00	4270602.78

Data: Iunie 2026

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 106, sc. 1
Str. Luica, nr. 17A, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totală a lucrarilor de interventie, 4.775.146,24 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 4.270.602,78 lei

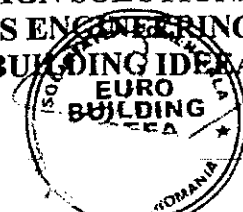
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4.631.677,57 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3.842,51 mp

Asocierea:

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



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 106, SC.2, STR. LUICA NR.17A, 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	4170.27	792.35	4962.62	0.00	4962.62
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4170.27	792.35	4962.62	0.00	4962.62
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3513.53	667.57	4181.10	0.00	4181.10
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	656.74	124.78	781.52	0.00	781.52
3.5	Proiectare	12116.78	2302.19	14418.97	4728.18	9690.79
	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	2528.43	480.40	3008.83	1055.05	1953.78
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3086.66	586.47	3673.13	3673.13	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	6501.69	1235.32	7737.01	0.00	7737.01
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)	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	93671.03	17797.50	111468.53	1094.13	110374.40
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	919.43	174.70	1094.13	1094.13	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	459.72	87.35	547.07	547.07	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	459.72	87.35	547.07	547.07	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	92751.60	17622.80	110374.40	0.00	110374.40
	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		115128.35	21874.39	137002.74	7012.31	129990.43

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3431558.54	651996.12	4083554.66	0.00	4083554.66
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	151107.47	16949.48	168056.95	0.00	168056.95
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		3582666.01	668945.60	4251611.61	0.00	4251611.61

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	106130.68	20164.83	126295.51	0.00	126295.51
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	106130.68	20164.83	126295.51	0.00	126295.51
	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		106130.68	20164.83	126295.51	0.00	126295.51

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

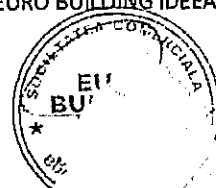
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		3803925.04	710984.82	4514909.86	7012.31	4507897.55
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3537689.22	672160.95	4209850.17	0.00	4209850.17

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 nr. 5,
Str. Luica, nr. 17, Sector 4, București”**

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

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

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, 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, 10.004.148,02 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8.985.318,42 lei

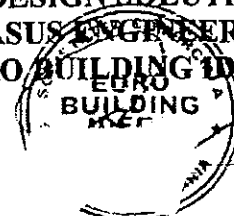
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.706.740,53 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7.725,33 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 5, STR. LUICA NR. 17, SECTOR 4, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu 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	8452.31	1605.94	10058.25	0.00	10058.25
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8452.31	1605.94	10058.25	0.00	10058.25
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7121.24	1353.04	8474.28	0.00	8474.28
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1331.07	252.90	1583.97	0.00	1583.97
3.5	Proiectare	24558.28	4666.08	29224.36	9606.65	19617.71
	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	5124.63	973.68	6098.31	2161.96	3936.35
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6256.04	1188.65	7444.69	7444.69	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	13177.61	2503.75	15681.36	0.00	15681.36
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)		Valoare cu	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fara TVA)	TVA	TVA	neeligibile (cu TVA)	eligibile (cu TVA)
1	2	3	4	5	6	7
3.8	Asistenta tehnica	207459.37	39417.27	246876.64	2217.56	244659.08
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1863.50	354.06	2217.56	2217.56	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	931.75	177.03	1108.78	1108.78	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	931.75	177.03	1108.78	1108.78	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	205595.87	39063.21	244659.08	0.00	244659.08
	3.8.3.Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		249922.26	47485.23	297407.49	13014.21	284393.28

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7324167.12	1391591.75	8715758.87	0.00	8715758.87
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	626018.35	95403.76	721422.11	0.00	721422.11
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		7950185.47	1486995.51	9437180.98	0.00	9437180.98

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	226520.63	43038.92	269559.55	0.00	269559.55
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	226520.63	43038.92	269559.55	0.00	269559.55
	5.1.2. Cheltuieli conexa 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		226520.63	43038.92	269559.55	0.00	269559.55

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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	8426628.36	1577519.66	10004148.02	13014.21	9991133.82
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7550687.75	1434630.67	8985318.42	0.00	8985318.42

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING DEEA 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 nr. 4,
Str. Luica, nr. 15, 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 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, 10.031.107,97 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 9.011.617,30 lei

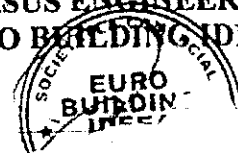
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.733.039,41 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7.725,33 mp

Asocierea:

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



ANEXA 7

Proiectant,

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

Spl. Independenței nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, București 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 investiții: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 4, STR. LUICA NR.15, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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
1.4	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	1000.00	190.00	1190.00	1190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	8452.31	1605.94	10058.25	0.00	10058.25
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8452.31	1605.94	10058.25	0.00	10058.25
	3.4.1. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7121.24	1353.04	8474.28	0.00	8474.28
	3.4.2. Certificarea performanței energetice după reabilitare	1331.07	252.90	1583.97	0.00	1583.97
3.5	Proiectare	24558.28	4666.08	29224.36	9606.65	19617.71
	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	5124.63	973.68	6098.31	2161.96	3936.35
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6256.04	1188.65	7444.69	7444.69	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	13177.61	2503.75	15681.36	0.00	15681.36
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	208014.89	39522.82	247537.71	2217.56	245320.15

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)		Valoare cu	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fara TVA)	TVA	TVA	neeligibile (cu TVA)	eligibile (cu TVA)
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1863.50	354.06	2217.56	2217.56	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	931.75	177.03	1108.78	1108.78	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	931.75	177.03	1108.78	1108.78	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	206151.39	39168.76	245320.15	0.00	245320.15
	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		250477.78	47590.78	298068.56	13014.21	285054.35

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7345604.02	1395664.76	8741268.78	0.00	8741268.78
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	626018.35	95403.76	721422.11	0.00	721422.11
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		7971622.37	1491068.52	9462690.89	0.00	9462690.89

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	227183.63	43164.89	270348.52	0.00	270348.52
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	227183.63	43164.89	270348.52	0.00	270348.52
	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		227183.63	43164.89	270348.52	0.00	270348.52

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		Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Cheltuieli neeligibile (cu TVA)	Cheltuieli eligibile (cu TVA)
1	2	3	4	5	6	7

CAPITOLUL 7

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

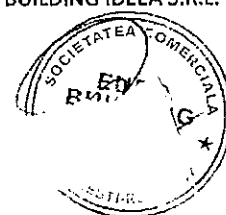
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		8449283.78	1581824.19	10031107.97	13014.21	10018093.77
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		7572787.65	1438829.65	9011617.30	0.00	9011617.30

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 Luica, nr. 13, bl. 3, Sector 4, București”

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

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

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, 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, 10,196,638.57 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 9,174,793.86 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9,896,435.90 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7731.03 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 3, str. Lulcă, nr. 13

*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/ protejarea infrastructurii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	8,114.47	1,541.75	9,656.22	0.00	9,656.22
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,114.47	1,541.75	9,656.22	1,672.72	7,983.50
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,708.82	1,274.68	7,983.50	0.00	7,983.50
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,405.65	267.07	1,672.72	1,672.72	0.00
3.5	Proiectare	23,576.70	4,479.57	28,056.27	7,527.28	20,528.99
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	4,919.80	934.76	5,854.56	0.00	5,854.56
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6,005.99	1,141.14	7,147.13	0.00	7,147.13
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	12,650.91	2,403.67	15,054.58	7,527.28	7,527.30
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	211,465.52	40,178.44	251,643.96	2,128.93	249,515.03
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,789.02	339.91	2,128.93	2,128.93	0.00
3.8.2.	Diagrame de sanșier	209,676.50	39,838.53	249,515.03	0.00	249,515.03
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2005, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	252,271.16	47,931.51	300,202.67	12,518.93	287,683.74
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	7,478,613.49	1,420,936.55	8,899,550.04	0.00	8,899,550.04
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	628,994.48	92,647.55	721,642.04	0.00	721,642.04
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	8,107,607.97	1,513,584.11	9,621,192.08	0.00	9,621,192.08
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	231,297.32	43,946.50	275,243.82	0.00	275,243.82
5.1.1.	Lucrări de construcții	231,297.32	43,946.50	275,243.82	0.00	275,243.82
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	231,297.32	43,946.50	275,243.82	0.00	275,243.82
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:		8,591,176.45	1,605,462.12	10,196,638.57	12,518.93	10,184,119.64
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,709,910.81	1,464,883.05	9,174,793.86	0.00	9,174,793.86

Data:
Iunie 2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intermed.

teh. C

PI

POINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Luica, nr. 11, bl. 2, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 10,100,707.06 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 9,081,190.00 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9,802,832.04 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7711.98 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 2, str. Lulea, nr. 11

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	eligibile cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire 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	8,119.31	1,542.67	9,661.98	0.00	9,661.98
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,119.31	1,542.67	9,661.98	1,673.74	7,988.24
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,712.81	1,275.43	7,988.24	0.00	7,988.24
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,406.50	267.24	1,673.74	1,673.74	0.00
3.5	Proiectare	23,590.76	4,482.25	28,073.01	7,531.78	20,541.23
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	4,922.73	935.32	5,858.05	0.00	5,858.05
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6,009.57	1,141.82	7,151.39	0.00	7,151.39
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	12,658.46	2,405.11	15,063.57	7,531.78	7,531.79
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	209,485.75	39,802.30	249,288.05	2,130.20	247,157.85
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	1,790.08	340.12	2,130.20	2,130.20	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	207,695.67	39,462.18	247,157.85	0.00	247,157.85
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	250,315.13	47,559.89	297,875.02	12,525.72	285,349.30
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	7,402,314.54	1,406,439.76	8,808,754.30	0.00	8,808,754.30
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	628,994.48	92,647.56	721,642.04	0.00	721,642.04
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	8,031,309.02	1,499,087.32	9,530,396.34	0.00	9,530,396.34
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	228,937.56	43,498.14	272,435.70	0.00	272,435.70
5.1.1.	Lucrări de construcții	228,937.56	43,498.14	272,435.70	0.00	272,435.70
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	228,937.56	43,498.14	272,435.70	0.00	272,435.70
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:		8,510,561.71	1,590,145.35	10,100,707.06	12,525.72	10,088,181.34
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,631,252.10	1,449,937.99	9,081,190.09	0.00	9,081,190.09

Data:
iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Argeselu, nr. 1, bl. A7, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, 3,314,498.34 lei,

din care

Construcții-montaj (C + M): 3,033,511.17 lei

Construcții-montaj-echipamente (C + M + E): 3,213,317.66 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2822.40 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. 967 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc A7, Str. Argeselu, nr. 1

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile	eligibile
		lei	lei	lei	cu TVA	cu TVA
1	2	3	4	5	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Brensament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	3,120.43	592.88	3,713.31	0.00	3,713.31
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,120.43	592.88	3,713.31	643.25	3,070.06
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,579.88	490.18	3,070.06	0.00	3,070.06
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	540.55	102.70	643.25	643.25	0.00
3.5	Proiectare	9,066.44	1,722.62	10,789.06	2,894.63	7,894.44
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	1,891.91	359.47	2,251.38	0.00	2,251.38
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,309.61	438.82	2,748.43	0.00	2,748.43
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	4,864.92	924.33	5,789.25	2,894.63	2,894.63
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	68,718.48	13,056.51	81,774.99	818.68	80,956.31
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	687.97	130.71	818.68	818.68	0.00
3.8.2	Dirigenția de șantier	68,030.51	12,925.80	80,956.31	0.00	80,956.31
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	85,025.78	16,154.90	101,180.68	5,546.56	95,634.12
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2,472,693.98	469,811.85	2,942,505.83	0.00	2,942,505.83
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	164,753.75	15,052.74	179,806.49	0.00	179,806.49
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,637,447.73	484,864.59	3,122,312.32	0.00	3,122,312.32
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	76,475.07	14,530.27	91,005.34	0.00	91,005.34
5.1.1.	Lucrări de construcții	76,475.07	14,530.27	91,005.34	0.00	91,005.34
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	76,475.07	14,530.27	91,005.34	0.00	91,005.34
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:		2,798,948.58	515,549.76	3,314,498.34	5,546.56	3,308,951.78
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,549,169.05	484,342.12	3,033,511.17	0.00	3,033,511.17

Data:
iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Înlocuiește,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Straja nr. 11, bl. 65, 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, 7,375,236.85 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 6,504,179.68 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7,139,508.32 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 8011.59 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Bloc 65, Str. Straja, nr. 11

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *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	8,892.04	1,689.49	10,581.53	0.00	10,581.53
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,892.04	1,689.49	10,581.53	1,833.02	8,748.51
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7,351.69	1,396.62	8,748.51	0.00	8,748.51
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,540.35	292.67	1,833.02	1,833.02	0.00
3.5	Proiectare	25,835.94	4,908.84	30,744.78	8,248.60	22,496.18
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	5,391.24	1,024.34	6,415.58	0.00	6,415.58
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6,581.51	1,250.49	7,832.00	0.00	7,832.00
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	13,863.19	2,634.01	16,497.20	8,248.60	8,248.60
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	153,471.17	29,159.62	182,630.79	2,332.94	180,297.76
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	1,960.45	372.49	2,332.94	2,332.94	0.00
3.8.2	Dirigentie de șantier	151,510.72	28,787.04	180,297.76	0.00	180,297.76
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	198,091.20	37,637.34	235,728.54	13,604.56	222,123.98
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	5,301,726.30	1,007,327.99	6,309,054.29	0.00	6,309,054.29
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	582,251.29	53,077.34	635,328.63	0.00	635,328.63
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	5,883,977.59	1,060,405.33	6,944,382.92	0.00	6,944,382.92
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	163,970.92	31,154.47	195,125.39	0.00	195,125.39
5.1.1.	Lucrări de construcții	163,970.92	31,154.47	195,125.39	0.00	195,125.39
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	163,970.92	31,154.47	195,125.39	0.00	195,125.39
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Preașezarea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		6,246,039.71	1,129,197.14	7,375,236.85	13,604.56	7,361,632.29
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,465,697.22	1,038,482.46	6,504,179.68	0.00	6,504,179.68

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intenție

PREȘEDINȚE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Dr. Gazarului, nr. 24-26, bl. 21, 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, 6,178,873.29 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 5,548,772.70 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5,987,670.09 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5968.04 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de Investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI
Bloc 21, Str. Dr. Găzanului, nr. 24-26

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Cheltuieli	Cheltuieli eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile cu TVA	cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale manopera aferență	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	Experiența tehnică	6,376.07	1,211.45	7,587.52	0.00	7,587.52
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,376.07	1,211.45	7,587.52	1,314.37	6,273.15
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,271.56	1,001.59	6,273.15	0.00	6,273.15
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,104.52	209.86	1,314.37	1,314.37	0.00
3.5	Proiectare	18,525.76	3,519.89	22,045.65	5,914.68	16,130.97
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	3,865.81	734.50	4,600.31	0.00	4,600.31
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,719.30	896.67	5,615.97	0.00	5,615.97
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	9,940.65	1,888.72	11,829.37	5,914.68	5,914.69
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	128,397.07	24,395.44	152,792.51	1,672.84	151,119.67
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,405.75	267.09	1,672.84	1,672.84	0.00
3.8.2	Dirigenta de șantier	126,991.32	24,128.35	151,119.67	0.00	151,119.67
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	160,674.97	30,528.23	191,203.20	10,091.89	181,111.31
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	4,522,949.17	859,360.35	5,382,309.52	0.00	5,382,309.52
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	394,975.12	43,922.27	438,897.39	0.00	438,897.39
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 necorporate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	4,917,924.29	903,282.62	5,821,206.91	0.00	5,821,206.91
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	139,885.03	26,578.15	166,463.18	0.00	166,463.18
5.1.1.	Lucrări de construcții	139,885.03	26,578.15	166,463.18	0.00	166,463.18
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	139,885.03	26,578.15	166,463.18	0.00	166,463.18
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:		5,218,484.29	960,389.00	6,178,873.29	10,091.89	6,168,781.40
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,662,834.20	885,938.50	5,548,772.70	0.00	5,548,772.70

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
Ing. Constantin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții
**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 39,
 Str. Cetatea Veche, 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 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, 5.245.335,45 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4.838.442,69 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.087.869,42 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4.380,00 mp

Asocierea:

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



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 39,STR.CETATEA VECHЕ 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	4558.79	866.17	5424.96	0.00	5424.96
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4558.79	866.17	5424.96	0.00	5424.96
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3840.87	729.77	4570.64	0.00	4570.64
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	717.92	136.40	854.32	0.00	854.32
3.5	Proiectare	13245.62	2516.67	15762.29	4445.88	11316.41
	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	2763.99	525.16	3289.15	430.56	2858.59
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3374.22	641.10	4015.32	4015.32	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	7107.41	1350.41	8457.82	0.00	8457.82
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)	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	108961.20	20702.62	129663.82	1196.05	128467.77
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1005.09	190.96	1196.05	1196.05	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	502.54	95.48	598.02	598.02	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	502.54	95.48	598.02	598.02	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	107956.11	20511.66	128467.77	0.00	128467.77
	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		132324.40	25141.63	157466.03	6831.93	150634.10

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3943940.68	749348.73	4693289.41	0.00	4693289.41
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	225758.64	23668.09	249426.73	0.00	249426.73
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		4169699.32	773016.82	4942716.14	0.00	4942716.14

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	121977.55	23175.73	145153.28	0.00	145153.28
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	121977.55	23175.73	145153.28	0.00	145153.28
	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		121977.55	23175.73	145153.28	0.00	145153.28

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		4424001.27	821334.18	5245335.45	6831.93	5238503.52
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4065918.23	772524.46	4838442.69	0.00	4838442.69

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 Aleea Ucea, nr. 5,
bl. P9, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2,675,726.59 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,425,534.95 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 2,593,438.40 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2387.46 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 TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Aleea Ucea nr.5 bl.P9

*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 masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,555.74	485.59	3,041.33	0.00	3,041.33
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,555.74	485.59	3,041.33	626.86	2,514.48
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,113.01	401.47	2,514.48	0.00	2,514.48
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	442.73	84.12	526.85	526.85	0.00
3.5	Proiectare	7,425.72	1,410.89	8,836.61	2,370.79	6,465.82
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	1,549.54	294.41	1,843.95	0.00	1,843.95
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,891.65	359.42	2,251.07	0.00	2,251.07
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,984.53	757.06	4,741.59	2,370.79	2,370.80
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	55,612.53	10,566.38	66,178.91	670.53	65,508.38
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	563.47	107.06	670.53	670.53	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	55,049.06	10,459.32	65,508.38	0.00	65,508.38
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	69,149.73	13,136.45	82,286.18	4,758.17	77,530.01
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1,977,116.72	375,652.18	2,352,768.90	0.00	2,352,768.90
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	150,956.65	16,936.81	167,903.46	0.00	167,903.46
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,128,073.37	392,588.99	2,520,672.36	0.00	2,520,672.36
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	61,147.94	11,618.11	72,766.05	0.00	72,766.05
5.1.1.	Lucrări de construcții	61,147.94	11,618.11	72,766.05	0.00	72,766.05
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	61,147.94	11,618.11	72,766.05	0.00	72,766.05
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		2,258,381.04	417,345.55	2,675,726.59	4,758.17	2,670,968.42
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,038,264.66	387,270.29	2,425,534.95	0.00	2,425,534.95

Data:
Iunie 2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Aleea Izvorul
Oltului, nr. 3, bl. 27, 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, 3,945,736.85 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,451,599.96 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,867,350.26 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5340.36 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Aleea Izvorului Otului nr.3, bl. 27

*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
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire/masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	5,919.70	1,124.74	7,044.44	0.00	7,044.44
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,919.70	1,124.74	7,044.44	1,220.30	5,824.14
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,894.24	929.90	5,824.14	0.00	5,824.14
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,025.46	194.84	1,220.30	1,220.30	0.00
3.5	Proiectare	17,199.76	3,267.85	20,467.71	5,491.34	14,976.37
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	3,589.11	681.93	4,271.04	0.00	4,271.04
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,381.51	832.49	5,214.00	0.00	5,214.00
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	9,229.14	1,753.53	10,982.67	5,491.34	5,491.33
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	35,831.94	6,808.06	42,640.00	1,553.10	41,086.90
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,305.13	247.97	1,553.10	1,553.10	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	34,526.81	6,560.09	41,086.90	0.00	41,086.90
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	65,871.10	12,515.49	78,386.59	9,454.74	68,931.85
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2,813,489.04	534,562.92	3,348,051.96	0.00	3,348,051.96
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	381,009.17	34,741.13	415,750.30	0.00	415,750.30
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	3,194,498.21	569,304.05	3,763,802.26	0.00	3,763,802.26
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	87,015.13	16,532.87	103,548.00	0.00	103,548.00
5.1.1.	Lucrări de construcții	87,015.13	16,532.87	103,548.00	0.00	103,548.00
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cota legală, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	87,015.13	16,532.87	103,548.00	0.00	103,548.00
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente 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:		3,347,384.44	598,352.41	3,945,736.85	9,454.74	3,936,282.11
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,900,504.17	551,095.79	3,451,599.96	0.00	3,451,599.96

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Înlocuiește

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. **126/11.08.2026**
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 130/24.05.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico economici pentru cele 78 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 1” – C5-A2-5, 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 78 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. 130/24.05.2023.

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. 130/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 78 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 1” – C5-A2-5, 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

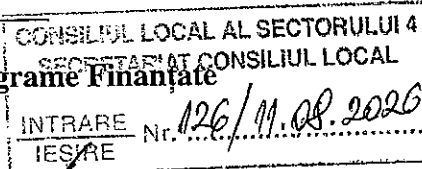


CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate

P.10.3/1072/10.08.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 130/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 78 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 1” – C5-A2-5, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 130/24.05.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico economici pentru cele 78 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 1” – C5-A2-5, 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 78 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. 130/24.05.2023.

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. 130/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 78 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 1” – C5-A2-5, 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 Sonia LEAOTĂ

Șef Serviciu
Andrei NĂDEJDE

Întocmit,
Valestin Olan

Avizat,
Direcția juridică
ISTODORSCU