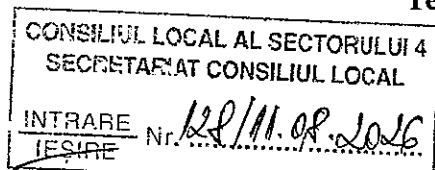




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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. 132/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 32 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 3” – C5-A2-4, 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.10.3/1074/10.08.2026, 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. 132/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 32 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 3” – C5-A2-4, 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. 1-32** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 132/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 32 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 3” – C5-A2-4, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexele nr. 1-32** ce fac parte integranta din prezenta hotărâre.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei - George TROCAN

Avizează

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

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 148bis,
Soseaua Oltenitei nr. 250, 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, 9.849.905,93 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 8.656.005,28 lei

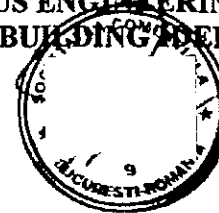
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.555.181,07 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 8.968,60 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 148 bis, SOS.OLTENITEI NR.250,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	9536.94	1812.02	11348.96	0.00	11348.96
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9536.94	1812.02	11348.96	0.00	11348.96
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7884.87	1498.13	9383.00	0.00	9383.00
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1652.07	313.89	1965.96	0.00	1965.96
3.5	Proiectare	27709.69	5264.85	32974.54	10814.96	22159.58
	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	5782.24	1098.63	6880.87	2414.94	4465.93
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7058.84	1341.18	8400.02	8400.02	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	14868.61	2825.04	17693.65	0.00	17693.65
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	199884.38	37978.03	237862.41	2502.13	235360.28

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2102.63	399.50	2502.13	2502.13	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1051.32	199.75	1251.07	1251.07	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	1051.32	199.75	1251.07	1251.07	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	197781.75	37578.53	235360.28	0.00	235360.28
	3.8.3.Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		247667.94	47056.92	294724.86	14507.09	280217.78

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7033067.10	1336282.75	8369349.85	164860.49	8204489.36
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	786323.67	112852.12	899175.79	0.00	899175.79
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		7819390.77	1449134.87	9268525.64	164860.49	9103665.15

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	240886.92	45768.51	286655.43	0.00	286655.43
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	240886.92	45768.51	286655.43	0.00	286655.43
	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		240886.92	45768.51	286655.43	0.00	286655.43

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 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	8307945.63	1541960.30	9849905.93	179367.58	9670538.36
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7273954.02	1382051.26	8656005.28	164860.49	8491144.79

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 Soldat
Gheorghe Ionescu, nr. 1, bl. 148, 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, 9,663,631.20 lei,

din care

Construcții-montaj (C + M): 8,045,323.80 lei

Construcții-montaj-echipamente (C + M + E): 9,360,593.28 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 10143.85 mp

Asociere: ~~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 Soldat Gheorghe Ionescu nr. 1 bloc 148

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Cheltuieli neligibile cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA
1	2	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 maslini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	11,024.77	2,094.71	13,119.47	0.00	13,119.47
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,024.77	2,094.71	13,119.47	2,272.66	10,846.81
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	9,114.97	1,731.84	10,846.81	0.00	10,846.81
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,909.80	362.86	2,272.66	2,272.66	0.00
3.5	Proiectare	32,032.59	6,086.19	38,118.79	10,226.99	27,891.80
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	5,694.31	1,270.02	7,954.33	0.00	7,954.33
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	8,160.06	1,550.41	9,710.48	0.00	9,710.48
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	17,188.22	3,265.76	20,453.98	10,226.99	10,226.99
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	199,571.58	37,918.60	237,490.18	2,892.48	234,597.70
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	2,430.66	461.82	2,892.48	2,892.48	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	197,140.93	37,456.78	234,597.70	0.00	234,597.70
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	254,653.72	48,364.21	303,037.92	16,582.14	286,455.78
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	6,524,794.96	1,239,711.04	7,764,506.00	0.00	7,764,506.00
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,135,897.71	179,371.77	1,315,269.48	0.00	1,315,269.48
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	7,660,692.67	1,419,082.81	9,079,775.48	0.00	9,079,775.48
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier.	235,981.34	44,836.46	280,817.80	0.00	280,817.80
5.1.1.	Lucrări de construcții	235,981.34	44,836.46	280,817.80	0.00	280,817.80
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	235,981.34	44,836.46	280,817.80	0.00	280,817.80
	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 mariei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
7.1	Cheltuieli aferente mariei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		8,151,327.73	1,512,363.47	9,663,691.20	16,582.14	9,647,109.06
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		6,760,776.30	1,284,547.50	8,045,323.80	0.00	8,045,323.80

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investitii

„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Sg. Maj.

Dumitru Samoila, nr. 1, bl. 124, sc. 1, Sector 4, Bucuresti"

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. 4.844.778.35 lei.

din care

Constructii-montaj (C + M): **4,039,747.58 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,691,403.48 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5216.88 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 124, sc. 1, Str. Samoilă Dumitru, nr. 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 modului de 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 autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	5,674.40	1,078.14	6,752.53	0.00	6,752.53
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,674.40	1,078.14	6,752.53	1,169.73	5,582.80
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,691.43	891.37	5,582.80	0.00	5,582.80
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	982.97	186.76	1,169.73	1,169.73	0.00
3.5	Proiectare	16,487.03	3,132.54	19,619.57	5,263.79	14,355.78
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	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	3,440.38	653.67	4,094.06	0.00	4,094.06
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,199.95	797.99	4,997.94	0.00	4,997.94
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	8,846.70	1,680.87	10,527.57	5,263.79	5,263.79
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	100,050.62	19,009.62	119,060.24	1,488.75	117,571.49
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectanților	1,251.05	237.70	1,488.75	1,488.75	0.00
3.8.2	Dirigenții de șantier	98,799.57	18,771.92	117,571.49	0.00	117,571.49
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	128,886.43	24,488.42	153,374.87	9,112.26	144,262.61
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,276,475.18	622,530.29	3,899,005.48	0.00	3,899,005.48
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	562,886.66	88,769.24	651,655.90	0.00	651,655.90
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	3,839,361.84	711,299.53	4,550,661.37	0.00	4,550,661.37
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	118,270.68	22,471.43	140,742.10	0.00	140,742.10
5.1.1	Lucrări de construcții	118,270.68	22,471.43	140,742.10	0.00	140,742.10
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	118,270.68	22,471.43	140,742.10	0.00	140,742.10
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)		4,086,518.97	758,259.38	4,844,778.35	9,112.26	4,835,666.09
		3,394,745.86	645,001.72	4,039,747.58	0.00	4,039,747.58

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ȘEDINȚE DE ȘEDINȚĂ

Asocierea: **C** **ETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,
ASOCIAREA:

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

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 124, sc. 2, str. Sg. Maj. Dumitru Samoilă, 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 eligibile
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	neeligibile 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 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 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	5,385.46	1,023.24	6,408.70	0.00	6,408.70
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,385.46	1,023.24	6,408.70	1,110.17	5,298.53
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,452.58	845.98	5,298.53	0.00	5,298.53
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	932.91	177.25	1,110.17	1,110.17	0.00
3.5	Proiectare	15,647.52	2,973.03	18,620.55	4,995.76	13,624.79
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	3,265.20	620.39	3,885.59	0.00	3,885.59
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,988.09	757.36	4,743.45	0.00	4,743.45
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	8,396.23	1,595.28	9,991.51	4,995.76	4,995.76
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	96,872.15	18,424.71	115,396.86	1,412.94	113,983.92
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	1,187.35	225.60	1,412.94	1,412.94	0.00
3.8.2	Dirigența de șantier	95,784.81	18,199.11	113,983.92	0.00	113,983.92
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	124,390.59	23,634.21	148,024.80	6,705.87	139,315.94
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,159,224.58	600,252.67	3,759,477.24	0.00	3,759,477.24
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	562,929.26	88,773.07	651,702.33	0.00	651,702.33
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	3,722,153.84	689,025.74	4,411,179.57	0.00	4,411,179.57
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	114,645.57	21,782.65	136,428.23	0.00	136,428.23
5.1.1	Lucrări de construcții	114,645.57	21,782.65	136,428.23	0.00	136,428.23
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	114,645.57	21,782.65	136,428.23	0.00	136,428.23
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:		3,961,190.00	734,442.61	4,695,632.61	6,705.87	4,688,926.74
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,273,870.15	622,035.33	3,895,905.47	0.00	3,895,905.47

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 Soseaua Oltenitei,
nr. 238, bl. 53, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, 14,048,763.01 lei,

din care

Construcții-montaj (C + M): 12,282,102.84 lei

Construcții-montaj-echipamente (C + M + E): 13,629,347.87 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfășurată: 11975.17 mp

Asocierea: CONCEPT & 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 Investitie
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCURESTI
Soseaua Ottenitei, nr. 238, bloc 53

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si 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 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	Expertiza tehnica	12,562.85	2,386.94	14,949.79	0.00	14,949.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12,562.85	2,386.94	14,949.79	2,589.73	12,360.07
3.4.1.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,386.61	1,973.46	12,360.07	0.00	12,360.07
3.4.2.	Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	2,176.24	413.49	2,589.73	2,589.73	0.00
3.5	Proiectare	36,501.52	6,835.29	43,436.81	11,653.78	31,783.03
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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7,616.85	1,447.20	9,064.05	0.00	9,064.05
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	9,298.49	1,766.71	11,065.20	0.00	11,065.20
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	19,586.18	3,721.37	23,307.55	11,653.78	11,653.78
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	289,822.48	55,066.27	344,888.75	3,296.02	341,592.73
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,769.76	526.25	3,296.02	3,296.02	0.00
3.8.2	Dirigenie de santier	287,052.71	54,540.02	341,592.73	0.00	341,592.73
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	352,449.70	66,965.44	419,415.14	18,729.52	400,685.62
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	9,977,497.81	1,895,724.58	11,873,222.40	0.00	11,873,222.40
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	1,178,092.17	169,152.87	1,347,245.04	0.00	1,347,245.04
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 CAPITOLUL 4	11,155,589.98	2,064,877.45	13,220,467.43	0.00	13,220,467.43
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier.	343,597.01	65,283.43	408,880.44	0.00	408,880.44
5.1.1.	Lucrari de constructii	343,597.01	65,283.43	408,880.44	0.00	408,880.44
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	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 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	343,597.01	65,283.43	408,880.44	0.00	408,880.44
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 constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret						
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)	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 CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		11,851,636.69	2,197,126.32	14,048,763.01	18,729.52	14,030,033.50
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		10,321,094.82	1,961,008.02	12,282,102.84	0.00	12,282,102.84

Data:
iunie 2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

PRESEDINTE DE SEDINTA

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 160, Scara 2,
Strada Sergent Ion Iriceanu 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, 10.486.493,45 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 8.847.583,20 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 10.162.610,25 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 10.170,00 mp

Asocierea:

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

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

S.C. EURO BUILDERS 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 160, STR.SERGEANT IRICEANU ION NR.18, SECTOR 4, BUCURESTI

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00	1190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	11155.81	2119.60	13275.41	0.00	13275.41
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11155.81	2119.60	13275.41	0.00	13275.41
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9223.31	1752.42	10975.73	0.00	10975.73
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1932.50	367.18	2299.68	0.00	2299.68
3.5	Proiectare	32413.33	6158.53	38571.86	12648.21	25923.65
	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	6763.76	1285.11	8048.87	2822.32	5226.55
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8257.05	1568.84	9825.89	9825.89	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	17392.52	3304.58	20697.10	0.00	20697.10
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	216445.82	41124.71	257570.53	2926.87	254643.66

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2459.55	467.32	2926.87	2926.87	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1229.77	233.66	1463.43	1463.43	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1229.77	233.66	1463.43	1463.43	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	213986.27	40657.39	254643.66	0.00	254643.66
	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		272170.76	51712.44	323883.20	16765.08	307118.12

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7178743.61	1363961.28	8542704.89	0.00	8542704.89
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	1135675.29	179351.76	1315027.05	0.00	1315027.05
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		8314418.90	1543313.04	9857731.94	0.00	9857731.94

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	256200.26	48678.05	304878.31	0.00	304878.31
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	256200.26	48678.05	304878.31	0.00	304878.31
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		256200.26	48678.05	304878.31	0.00	304878.31

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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		8842789.92	1643703.53	10486493.45	16765.08	10469728.37
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		7434943.87	1412639.33	8847583.20	0.00	8847583.20

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 Soseaua Oltenitei, nr. 252, bl. 149, sc. A, 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, 4,105,473.08 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,554,921.00 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,984,640.22 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3328.79 mp

Asocierea

INCRETE & 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 149, sc. A, șos. Otopeniei, nr. 252

*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 rețocarea/ 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 a masinilor 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	3,504.70	665.89	4,170.60	0.00	4,170.60
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,504.70	665.89	4,170.59	722.46	3,448.13
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,897.59	550.54	3,448.13	0.00	3,448.13
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	607.11	115.35	722.46	722.46	0.00
3.5	Proiectare	10,182.95	1,934.76	12,117.70	3,251.09	8,866.61
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	2,124.90	403.73	2,528.63	0.00	2,528.63
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,594.03	492.85	3,086.89	0.00	3,086.89
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	5,464.03	1,038.16	6,502.19	3,251.09	3,251.09
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	83,347.87	15,836.09	99,183.96	919.50	98,264.46
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	772.69	146.81	919.50	919.50	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	82,575.17	15,689.28	98,264.46	0.00	98,264.46
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		101,540.22	19,292.64	120,832.85	6,083.05	114,749.80
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2,886,875.45	548,506.34	3,435,381.79	66,716.01	3,368,665.78
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	375,406.20	53,313.03	428,719.23	0.00	428,719.23
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		3,262,281.65	601,819.36	3,865,101.01	66,716.01	3,798,385.01
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	100,453.12	19,086.09	119,539.21	0.00	119,539.21
5.1.1	Lucrări de construcții	100,453.12	19,086.09	119,539.21	0.00	119,539.21
5.1.2	Cheltuieli conexa organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		100,453.12	19,086.09	119,539.21	0.00	119,539.21
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL 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:		3,465,274.99	640,195.10	4,105,473.08	72,799.07	4,032,674.02
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,887,328.57	567,592.43	3,554,921.00	66,716.01	3,488,204.99

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

locul

PRĂȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Caporal Gheorghe Ion, nr. 1, bl. 85, 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, **4,980,755.48 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **4,517,868.28 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **4,829,667.28 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4256.69 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,
ASOCIAREA:

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

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Strada Caporal Gheorghe Ion nr. 1 bloc 85

*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 mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale manopera aferentă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	4,689.53	891.01	5,580.54	0.00	5,580.54
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,689.53	891.01	5,580.54	966.71	4,613.83
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,877.17	736.66	4,613.83	0.00	4,613.83
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	812.36	154.35	966.71	966.71	0.00
3.5	Proiectare	13,625.47	2,588.84	16,214.31	4,350.18	11,864.14
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	2,843.26	540.22	3,383.47	0.00	3,383.47
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,470.99	659.49	4,130.48	0.00	4,130.48
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	7,311.23	1,389.13	8,700.36	4,350.18	4,350.18
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	102,980.35	19,562.47	122,542.81	1,230.35	121,292.46
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,033.91	195.44	1,230.35	1,230.35	0.00
3.8.2	Dinpenze de șantier	101,926.44	19,366.02	121,292.46	0.00	121,292.46
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	126,964.87	24,123.33	151,088.20	7,737.24	143,350.96
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,674,771.65	696,206.61	4,372,978.27	0.00	4,372,978.27
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	285,744.61	26,054.39	311,799.00	0.00	311,799.00
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	3,960,516.26	724,261.00	4,684,777.26	0.00	4,684,777.27
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	121,756.32	23,133.70	144,890.02	0.00	144,890.02
5.1.1	Lucrări de construcții	121,756.32	23,133.70	144,890.02	0.00	144,890.02
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	121,756.32	23,133.70	144,890.02	0.00	144,890.02
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+3.4+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:						
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,209,237.45	771,518.03	4,980,755.48	7,737.24	4,973,018.26
		3,796,527.97	721,340.31	4,517,868.28	0.00	4,517,868.28

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Informat
le
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Sg. Iriceanu
Ion, nr. 4, bl. 153, 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, 4,369,001.33 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,817,250.08 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,242,805.29 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3292.64 mp

Asocierea: CON

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

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 153, Str. Sg. Iriceanu Ion, nr. 4

*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
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	3,467.63	658.65	4,126.48	0.00	4,126.48
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,467.63	658.65	4,126.48	714.82	3,411.66
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,856.94	544.72	3,411.66	0.00	3,411.66
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	600.69	114.13	714.82	714.82	0.00
3.5	Proiectare	10,072.25	1,913.73	11,985.98	3,216.71	8,769.26
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	2,089.42	398.89	2,498.31	0.00	2,498.31
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,566.59	487.65	3,054.24	0.00	3,054.24
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	5,406.23	1,027.18	6,433.42	3,216.71	3,216.71
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	83,039.58	16,727.52	104,767.11	909.78	103,857.33
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	764.52	145.26	909.78	909.78	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	87,275.07	16,582.26	103,857.33	0.00	103,857.33
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	106,047.10	20,148.94	126,196.04	5,031.31	120,164.73
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,100,811.70	589,154.22	3,689,965.93	100,612.27	3,589,353.65
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	372,884.84	52,670.57	425,555.21	0.00	425,555.21
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	3,473,696.54	641,824.79	4,115,521.33	100,612.27	4,014,908.85
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	106,961.48	20,322.68	127,284.16	0.00	127,284.16
5.1.1	Lucrări de construcții	106,961.48	20,322.68	127,284.16	0.00	127,284.16
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	106,961.48	20,322.68	127,284.16	0.00	127,284.16
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente 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:		3,686,704.92	682,296.41	4,369,001.33	106,643.58	4,262,357.75
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,207,773.18	609,476.90	3,817,250.08	100,612.27	3,716,637.81

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intocmit

ȘEDINȚE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„ Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 14,
Strada Parincea nr 1, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 11.124.388,11 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 9.470.416,53 lei

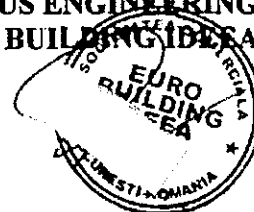
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 10.785.144,62 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 10.066,20 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 RONG RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 14, STR. PARINCEA 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	10994.20	2088.90	13083.10	0.00	13083.10
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10994.20	2088.90	13083.10	0.00	13083.10
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9089.69	1727.04	10816.73	0.00	10816.73
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1904.51	361.86	2266.37	0.00	2266.37
3.5	Proiectare	31943.78	6069.32	38013.10	12465.02	25548.08
	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	6665.77	1266.50	7932.27	2781.47	5150.80
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8137.44	1546.11	9683.55	9683.55	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	17140.56	3256.71	20397.27	0.00	20397.27
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	230146.39	43727.81	273874.20	2884.46	270989.74

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2423.92	460.54	2884.46	2884.46	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1211.96	230.27	1442.23	1442.23	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	1211.96	230.27	1442.23	1442.23	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	227722.47	43267.27	270989.74	0.00	270989.74
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		285078.56	54164.93	339243.49	16539.48	322704.02

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7958333.23	1512083.31	9470416.54	0.00	9470416.54
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	1135401.01	179327.07	1314728.08	0.00	1314728.08
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		9093734.24	1691410.38	10785144.62	0.00	10785144.62

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si 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		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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		9378812.80	1745575.31	11124388.11	16539.48	11107848.64
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		7958333.23	1512083.31	9470416.54	0.00	9470416.54

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 Soseaua Oltenitei,
nr. 240, bl. 48, sc. A, 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, 4,536,933.60 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,954,783.77 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,401,912.36 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3873.28 mp

Asocierea: CC RETE & 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 TEHNICA ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 48, sc. A, Șos. Ottenței, nr. 240

*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 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	Expertiză tehnică	4,227.46	803.22	5,030.68	0.00	5,030.68
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,227.46	803.22	5,030.68	671.46	4,159.22
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,495.15	664.08	4,159.22	0.00	4,159.22
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	732.32	139.14	871.46	871.46	0.00
3.5	Proiectare	12,282.94	2,333.76	14,616.70	3,921.55	10,695.15
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	2,563.11	485.99	3,050.10	0.00	3,050.10
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,128.99	594.51	3,723.50	0.00	3,723.50
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	6,590.85	1,252.26	7,843.11	3,921.55	3,921.55
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	91,725.36	17,427.82	109,153.18	1,109.13	108,044.05
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	932.04	177.09	1,109.13	1,109.13	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	90,793.32	17,250.73	108,044.05	0.00	108,044.05
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	113,463.22	21,558.01	135,021.23	7,092.14	127,929.10
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,212,375.12	610,351.28	3,822,726.40	92,001.14	3,730,725.26
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	391,029.05	56,099.55	447,128.60	0.00	447,128.60
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	3,603,404.16	666,450.83	4,269,854.99	92,001.14	4,177,853.85
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	110,972.58	21,084.79	132,057.37	0.00	132,057.37
5.1.1.	Lucrări de construcții	110,972.58	21,084.79	132,057.37	0.00	132,057.37
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	110,972.58	21,084.79	132,057.37	0.00	132,057.37
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea 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:		3,827,839.97	709,093.63	4,536,933.60	99,093.28	4,437,840.33
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,323,347.70	631,435.07	3,954,783.77	92,001.14	3,862,782.63

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. 122,
Strada Mariuca 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, 9.319.986,43 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 7.711.650,79 lei

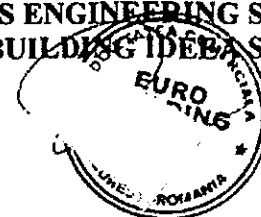
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.026.824,63 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 9.860,90 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.



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 122, STR. MARIUCA 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	10764.77	2045.31	12810.08	0.00	12810.08
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10764.77	2045.31	12810.08	0.00	12810.08
	3.4.1. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8900.01	1691.01	10591.02	0.00	10591.02
	3.4.2. Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1864.76	354.30	2219.06	0.00	2219.06
3.5	Proiectare	31277.18	5942.67	37219.85	12204.89	25014.96
	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	6526.67	1240.07	7766.74	2723.41	5043.33
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7967.63	1513.85	9481.48	9481.48	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	16782.88	3188.75	19971.63	0.00	19971.63
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
3.8	Asistenta tehnica	192547.72	36584.07	229131.79	2824.28	226307.52

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	2373.34	450.94	2824.28	2824.28	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1186.67	225.47	1412.14	1412.14	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1186.67	225.47	1412.14	1412.14	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	190174.39	36133.13	226307.52	0.00	226307.52
	3.8.3.Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		246354.44	46807.36	293161.80	16219.16	276942.64

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6252811.81	1188034.24	7440846.05	0.00	7440846.05
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	1135809.96	179363.88	1315173.84	0.00	1315173.84
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		7388621.77	1367398.12	8756019.89	0.00	8756019.89

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	227567.01	43237.73	270804.74	0.00	270804.74
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	227567.01	43237.73	270804.74	0.00	270804.74
	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		227567.01	43237.73	270804.74	0.00	270804.74

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 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	7862543.22	1457443.21	9319986.43	16219.16	9303767.27
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6480378.82	1231271.97	7711650.79	0.00	7711650.79

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 eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 27,
Soseaua Berceni nr. 19, Sector 4, București”**

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 9.980.798,14 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 8.781.908,27 lei

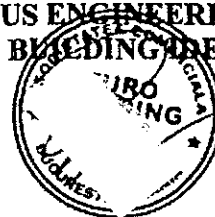
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.687.117,87 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 7.840,00 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. 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 investii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC 27,SOS.BERCENI NR.19,SECTOR 4, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor și 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	8148.96	1548.30	9697.26	0.00	9697.26
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8148.96	1548.30	9697.26	0.00	9697.26
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6737.33	1280.09	8017.42	0.00	8017.42
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1411.63	268.21	1679.84	0.00	1679.84
3.5	Proiectare	23676.89	4498.61	28175.50	9239.10	18936.40
	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	4940.71	938.73	5879.44	5879.44	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6031.51	1145.99	7177.50	3359.66	3817.84
	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	12704.67	2413.89	15118.56	0.00	15118.56
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	205815.34	39104.92	244920.26	2137.98	242782.28

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1796.62	341.36	2137.98	2137.98	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	898.31	170.68	1068.99	1068.99	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	898.31	170.68	1068.99	1068.99	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	204018.72	38763.56	242782.28	0.00	242782.28
	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		246790.14	46890.13	293680.27	12567.08	281113.20

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7379754.85	1402153.42	8781908.27	0.00	8781908.27
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	791859.28	113350.32	905209.60	0.00	905209.60
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		8171614.13	1515503.74	9687117.87	0.00	9687117.87

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si 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		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

CAPITOLUL 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		8418404.27	1562393.87	9980798.14	12567.08	9968231.07
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		7379754.85	1402153.42	8781908.27	0.00	8781908.27

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 Soseaua
Berceni-Strada Parincea, nr. 11-6, 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, 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, 10,472,980.01 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8,897,974.68 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 10,146,356.24 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 10676.54 mp

Asocierea: **NETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 . BUCUREȘTI
Șoseaua Bercenti Parincea nr.11 6, bl. 4

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrurilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si 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					
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	11,659.59	2,215.32	13,874.91	0.00	13,874.91
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,659.59	2,215.32	13,874.91	2,403.53	11,471.38
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	9,639.82	1,831.57	11,471.38	0.00	11,471.38
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	2,019.77	383.76	2,403.53	2,403.53	0.00
3.5	Proiectare	33,877.08	6,436.64	40,313.72	10,815.88	29,497.85
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 lucrurilor de intervenții și deviz general	7,069.20	1,343.15	8,412.35	0.00	8,412.35
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	8,629.93	1,639.69	10,269.62	0.00	10,269.62
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	18,177.94	3,453.81	21,631.75	10,815.88	10,815.88
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	216,277.49	41,092.72	257,370.22	3,059.04	254,311.18
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectanților.	2,570.62	488.42	3,059.04	3,059.04	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	213,706.87	40,604.31	254,311.18	0.00	254,311.18
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	274,473.75	52,150.01	326,623.76	17,468.44	309,155.32
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	7,221,499.17	1,372,084.83	8,593,584.00	0.00	8,593,584.00
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,074,902.27	173,479.30	1,248,381.57	0.00	1,248,381.57
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	Dopuri	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	8,296,401.44	1,545,564.13	9,841,965.57	0.00	9,841,965.57
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.	255,790.48	48,600.19	304,390.68	0.00	304,390.68
5.1.1	Lucrări de construcții	255,790.48	48,600.19	304,390.68	0.00	304,390.68
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	255,790.48	48,600.19	304,390.68	0.00	304,390.68
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:						
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,826,665.67	1,646,314.33	10,472,980.01	17,468.44	10,455,511.57
		7,477,289.65	1,420,685.03	8,897,974.68	0.00	8,897,974.68

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit

REȘEAȘTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 127,
Soseaua Berceni nr. 47, 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, 8.052.074,92 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 7.440.391,74 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.887.009,61 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4.060,00 mp

Asocierea:

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

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

S.C. EURO BUILDING TEEEA 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 127,SOS.BERCENI NR.47,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	4883.28	927.82	5811.10	0.00	5811.10
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4883.28	927.82	5811.10	0.00	5811.10
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4037.36	767.10	4804.46	0.00	4804.46
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	845.92	160.72	1006.64	0.00	1006.64
3.5	Proiectare	14188.42	2695.80	16884.22	8636.05	8248.17
	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	2960.73	562.54	3523.27	3523.27	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3614.39	686.73	4301.12	4301.12	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	7613.30	1446.53	9059.83	811.66	8248.17
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	113755.38	21613.52	135368.90	1281.19	134087.72

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile (cu lei	Cheltuieli eligibile (cu lei
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1076.63	204.56	1281.19	1281.19	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	538.31	102.28	640.59	640.59	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	538.31	102.28	640.59	640.59	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	112678.76	21408.96	134087.72	0.00	134087.72
	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	138710.36	26354.96	165065.32	11107.24	153958.08

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6053597.86	1150183.59	7203781.45	59124.40	7144657.05
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	390437.12	56180.75	446617.87	0.00	446617.87
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	6444034.98	1206364.34	7650399.32	59124.40	7591274.92

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	198832.18	37778.11	236610.29	0.00	236610.29
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	198832.18	37778.11	236610.29	0.00	236610.29
	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	198832.18	37778.11	236610.29	0.00	236610.29

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 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

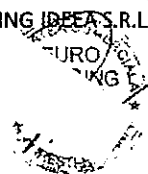
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	6781577.51	1270497.41	8052074.92	70231.64	7981843.29
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6252430.03	1187961.70	7440391.73	59124.40	7381267.33

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 eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 126, scara 1 si 2,
Strada Soldat Gheorghe Ionescu 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 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, 8.385.192,23 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 7.249.986,26 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 8.129.414,50 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

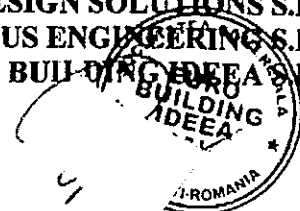
Aria desfasurata: 7.858,90 mp

Asocierea:

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

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

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



Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL*al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"***BLOC 126, SC.1,2, STR.SOLDAT IONESCU GHEORGHE NR.15, 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	8368.35	1589.99	9958.34	0.00	9958.34
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8368.35	1589.99	9958.34	0.00	9958.34
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6918.71	1314.56	8233.27	0.00	8233.27
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	1449.64	275.43	1725.07	0.00	1725.07
3.5	Proiectare	24314.33	4619.73	28934.06	9487.87	19446.20
	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	5073.72	964.01	6037.73	2117.13	3920.60
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6193.90	1176.84	7370.74	7370.74	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	13046.72	2478.88	15525.60	0.00	15525.60
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	172888.23	32848.76	205736.99	2195.53	203541.46

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	1844.99	350.54	2195.53	2195.53	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	922.50	175.27	1097.77	1097.77	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	922.50	175.27	1097.77	1097.77	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	171043.24	32498.22	203541.46	0.00	203541.46
	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		214939.26	40838.47	255777.73	12873.40	242904.33

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5887482.21	1118621.62	7006103.83	0.00	7006103.83
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	769130.57	110297.67	879428.24	0.00	879428.24
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		6656612.78	1228919.29	7885532.07	0.00	7885532.07

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	204943.22	38939.21	243882.43	0.00	243882.43
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	204943.22	38939.21	243882.43	0.00	243882.43
	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		204943.22	38939.21	243882.43	0.00	243882.43

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	7076495.26	1308696.97	8385192.23	12873.40	8372318.82
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6092425.43	1157560.83	7249986.26	0.00	7249986.26

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 Cap.**Vasilescu C-tin, nr. 2, bl. 138, sc. 1,2, 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, 11,811,646.91 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 10,114,493.59 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 11,455,551.06 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 10629.42 mp

Asocierea: CONCEPTS & 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 CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 138, Cap. Vasilescu C-în, nr. 2 Soldat Ionescu Gheorghe, nr. 11 sc. 1, 2

*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	Bronsament necesar montării stației de încălzire mașini electrice materiale marupera asfalta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	11,585.75	2,201.29	13,787.05	0.00	13,787.05
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,585.75	2,201.29	13,787.05	2,388.31	11,398.74
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	9,578.77	1,819.97	11,398.74	0.00	11,398.74
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	2,006.98	381.33	2,388.31	2,388.31	0.00
3.5	Proiectare	33,662.54	6,395.88	40,058.42	10,747.38	29,311.03
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	7,024.43	1,334.64	8,359.07	0.00	8,359.07
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	8,575.28	1,629.30	10,204.58	0.00	10,204.58
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	18,062.83	3,431.93	21,494.76	10,747.38	10,747.38
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	241,406.17	45,867.17	287,273.34	3,039.66	284,233.68
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	2,554.34	485.32	3,039.66	3,039.66	0.00
3.8.2	Dirigenția de șantier	238,851.83	45,381.85	284,233.68	0.00	284,233.68
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	299,240.22	56,855.63	356,095.85	17,365.35	338,730.50
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	8,210,779.04	1,560,048.02	9,770,827.06	0.00	9,770,827.06
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	1,159,328.23	182,729.24	1,341,057.47	0.00	1,341,057.47
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	9,369,107.27	1,742,777.26	11,111,884.53	0.00	11,111,884.53
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	288,795.40	54,871.13	343,666.53	0.00	343,666.53
5.1.1	Lucrări de construcții	288,795.40	54,871.13	343,666.53	0.00	343,666.53
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	288,795.40	54,871.13	343,666.53	0.00	343,666.53
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:		9,957,142.89	1,854,504.02	11,811,646.91	17,365.35	11,794,281.55
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,499,574.44	1,614,919.14	10,114,493.59	0.00	10,114,493.59

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

tehn.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Serg. Maj. Victor Popescu, nr. 3, bl. 92, sc. 1, 2, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,428,073.06 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,157,601.55 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 3,329,943.37 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 2480.86 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 92, sc. 1 și 2, Str. Victor Popescu, nr. 3

*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
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 a încălzirii materialelor 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	Experiența tehnică	2,682.18	509.61	3,191.79	0.00	3,191.79
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,682.18	509.61	3,191.79	552.91	2,638.88
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,217.55	421.33	2,638.88	0.00	2,638.88
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	464.63	88.28	552.91	552.91	0.00
3.5	Proiectare	7,793.10	1,480.69	9,273.78	2,488.09	6,785.70
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	1,626.20	308.98	1,935.18	0.00	1,935.18
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,985.23	377.19	2,362.43	0.00	2,362.43
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	4,181.66	794.52	4,976.18	2,488.09	2,488.09
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	68,304.47	12,977.85	81,282.32	703.70	80,578.62
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	591.35	112.36	703.70	703.70	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	67,713.13	12,865.49	80,578.62	0.00	80,578.62
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		82,451.92	15,657.76	98,109.69	4,934.70	93,194.99
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2,569,498.52	488,204.72	3,057,703.24	168,601.65	2,889,101.60
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	158,111.77	14,230.05	172,341.82	0.00	172,341.82
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		2,727,610.29	502,434.77	3,230,045.07	168,601.65	3,061,443.42
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	83,948.15	15,950.15	99,898.30	0.00	99,898.30
5.1.1	Lucrări de construcții	83,948.15	15,950.15	99,898.30	0.00	99,898.30
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		83,948.15	15,950.15	99,898.30	0.00	99,898.30
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente 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)		2,894,020.37	534,052.69	3,428,073.06	173,536.34	3,254,536.71
		2,653,446.68	504,154.87	3,157,601.55	168,601.65	2,988,999.90

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 Serg. Maj. Victor Popescu, nr. 3, bl. 92, sc. 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, 1,560,346.81 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 1,428,450.25 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 1,514,621.15 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 1230.94 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 92, sc. 3, 1, Str. Victor Popescu, nr. 3

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

Nr.cri.	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					
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					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,309.87	248.87	1,558.74	0.00	1,558.74
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,309.87	248.87	1,558.74	270.02	1,288.73
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,082.96	205.76	1,288.72	0.00	1,288.73
3.5	Proiectare	226.91	43.11	270.02	270.02	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	3,805.63	723.11	4,528.94	1,215.08	3,313.86
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	794.17	150.89	945.06	0.00	945.06
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	959.51	184.21	1,143.71	0.00	1,143.71
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	2,042.15	388.01	2,430.16	1,215.08	1,215.08
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	30,999.37	5,889.88	36,889.25	343.66	36,545.59
3.8.2	Dirigenția de șantier	288.79	54.87	343.66	343.66	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	30,710.58	5,835.01	36,545.59	0.00	36,545.59
	TOTAL CAPITOLUL 3	38,424.93	7,300.74	45,725.67	3,018.76	42,706.92
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,162,194.63	220,816.98	1,383,011.62	0.00	1,383,011.62
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	79,055.87	7,115.03	86,170.90	0.00	86,170.90
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	1,241,250.50	227,932.01	1,469,182.51	0.00	1,469,182.52
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	38,183.73	7,254.91	45,438.63	0.00	45,438.63
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	38,183.73	7,254.91	45,438.63	0.00	45,438.63
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 6.					
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
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)	1,317,859.16	242,487.65	1,560,346.81	3,018.76	1,557,328.07
		1,200,376.36	228,071.89	1,428,450.25	0.00	1,428,450.25

Data:
Iunie 2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
teh. C

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Serg. Maj. Victor Popescu, nr. 3, bl. 92, sc. 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,	2,042,343.69 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	1,898,383.39 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	1,984,554.28 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 1271.44 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. 967 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 92, sc. 4, Str. Victor Popescu, nr. 3

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea *2) (fara TVA)	TVA 19%	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	1,369.28	260.16	1,629.44	0.00	1,629.44
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,369.28	260.16	1,629.44	282.26	1,347.17
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,132.08	215.09	1,347.17	0.00	1,347.17
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	237.20	45.07	282.26	282.26	0.00
3.5	Proiectare	3,978.45	755.90	4,734.35	1,270.19	3,464.16
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	830.19	157.74	987.93	0.00	987.93
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,013.48	192.66	1,206.04	0.00	1,206.04
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	2,134.78	405.61	2,540.38	1,270.19	1,270.19
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	40,845.53	7,760.65	48,606.18	359.25	48,246.93
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	301.89	57.36	359.25	359.25	0.00
3.8.2	Diagnoze de sanitar	40,543.64	7,703.29	48,246.93	0.00	48,246.93
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	48,562.53	9,225.88	57,788.41	3,181.70	54,606.71
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	1,645,248.38	293,597.38	1,838,845.76	346,242.00	1,492,603.76
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	79,655.87	7,115.02	86,770.89	0.00	86,770.89
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	1,624,305.25	300,712.41	1,925,017.66	346,242.00	1,578,775.66
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de sanitar	50,030.78	9,505.85	59,536.63	0.00	59,536.63
5.1.1	Lucrări de construcții	50,030.78	9,505.85	59,536.63	0.00	59,536.63
5.1.2	Cheltuieli conexa 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	50,030.78	9,505.85	59,536.63	0.00	59,536.63
	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 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:					
	din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	1,722,898.56	319,445.13	2,042,343.69	349,343.71	1,692,999.99
		1,595,280.16	303,103.23	1,898,383.39	346,242.00	1,552,141.39

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

la

PR. PEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Tulnici, nr. 2, bl. 47, 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, 9,314,859.41 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8,293,240.73 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9,032,251.48 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 9272.75 mp

Asocierea:

RETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 47, Str. Tulnici, nr. 2

*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
	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 autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	9,765.45	1,855.44	11,620.88	0.00	11,620.88
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	9,765.45	1,855.44	11,620.88	2,013.07	9,607.82
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,073.80	1,534.02	9,607.82	0.00	9,607.82
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	1,691.65	321.41	2,013.07	2,013.07	0.00
3.5	Proiectare	28,373.63	5,390.99	33,764.62	9,058.80	24,705.82
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	5,920.78	1,124.95	7,045.73	0.00	7,045.73
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	7,227.97	1,373.31	8,601.28	0.00	8,601.28
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	15,224.87	2,892.73	18,117.60	9,058.80	9,058.80
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	188,581.14	35,830.42	224,411.55	2,562.08	221,849.47
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	2,153.01	409.07	2,562.08	2,562.08	0.00
3.8.2	Dirigența de șantier	186,428.12	35,421.34	221,849.47	0.00	221,849.47
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 CAPITOLUL 3	237,485.66	45,122.28	282,607.94	14,823.55	267,783.99
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	6,741,406.04	1,280,867.15	8,022,273.19	166,335.83	7,855,937.36
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	639,630.17	99,380.58	739,010.74	0.00	739,010.74
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	7,381,036.21	1,380,247.73	8,761,283.93	166,335.83	8,594,948.10
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	227,703.82	43,263.73	270,967.54	0.00	270,967.54
5.1.1.	Lucrări de construcții	227,703.82	43,263.73	270,967.54	0.00	270,967.54
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	227,703.82	43,263.73	270,967.54	0.00	270,967.54
	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 rezervelor 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 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:		7,846,225.69	1,468,633.73	9,314,859.41	181,159.78	9,133,699.63
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		6,969,109.86	1,324,130.87	8,293,240.73	166,335.83	8,126,904.90

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehnic

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 66,
Strada Caporal Gheorghe Ion 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, 7.281.792,13 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 6.660.368,78 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.077.699,27 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.140,00 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 investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"***BLOC 66,STR.CAPORAL GHEORGHE ION NR.5,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	0.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	3881.87	737.56	4619.43	0.00	4619.43
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3881.87	737.56	4619.43	0.00	4619.43
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3209.42	609.79	3819.21	0.00	3819.21
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	672.45	127.77	800.22	0.00	800.22
3.5	Proiectare	11278.82	2142.98	13421.80	0.00	13421.80
	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	2353.57	447.18	2800.75	0.00	2800.75
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2873.19	545.91	3419.10	0.00	3419.10
	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	6052.05	1149.89	7201.94	0.00	7201.94
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	150414.26	28578.72	178992.98	0.00	178992.98

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	855.85	162.62	1018.47	0.00	1018.47
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	427.92	81.31	509.23	0.00	509.23
	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	427.92	81.31	509.23	0.00	509.23
	3.8.2. Dirigentie de santier	149558.41	28416.10	177974.51	0.00	177974.51
	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		171506.61	32586.25	204092.86	0.00	204092.86

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5418519.16	1029518.64	6448037.80	333694.90	6114342.90
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	382459.33	34871.16	417330.49	0.00	417330.49
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		5800978.49	1064389.80	6865368.28	333694.90	6531673.38

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	178429.39	33901.59	212330.98	0.00	212330.98
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	178429.39	33901.59	212330.98	0.00	212330.98
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		178429.39	33901.59	212330.98	0.00	212330.98

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

nr. crt	Denumirea capitolului si subcapitelului 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	6150914.49	1130877.64	7281792.13	333694.90	6948097.23
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5596948.55	1063420.23	6660368.78	333694.90	6326673.88

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 eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Panselor,
nr. 17, bl. 133, sc. 2, Sector 4, București”**

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

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

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, 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, 5,070,253.42 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4,253,969.52 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,911,230.74 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5171.17 mp

Asocierea:

NCRETE & 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 133, sc. 2, Str. Panselor, nr. 17

*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
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 a masinilor 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	Surzi	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	5,700.66	1,083.13	6,783.79	0.00	6,783.79
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,700.66	1,083.13	6,783.79	1,175.14	5,608.64
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,713.15	895.50	5,608.64	0.00	5,608.64
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	987.52	187.63	1,175.14	1,175.14	0.00
3.5	Proiectare	16,563.34	3,147.03	19,710.37	5,288.15	14,422.23
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	3,456.31	656.70	4,113.00	0.00	4,113.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,219.38	801.68	5,021.07	0.00	5,021.07
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	8,887.65	1,688.65	10,576.30	5,288.15	5,288.15
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	104,667.84	19,866.89	124,534.73	1,495.64	123,039.09
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,256.84	238.80	1,495.64	1,495.64	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	103,411.00	19,648.09	123,059.09	0.00	123,059.09
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	133,632.50	25,390.18	159,022.68	9,148.93	149,873.75
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,450,961.76	655,680.83	4,106,632.59	0.00	4,106,632.59
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	567,606.18	89,655.05	657,261.23	0.00	657,261.23
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	4,018,567.94	745,335.88	4,763,903.82	0.00	4,763,903.82
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	123,812.54	23,524.38	147,336.92	0.00	147,336.92
5.1.1	Lucrări de construcții	123,812.54	23,524.38	147,336.92	0.00	147,336.92
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	123,812.54	23,524.38	147,336.92	0.00	147,336.92
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.						
Cheltuieli aferente 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)		4,276,002.98	794,250.44	5,070,253.42	9,148.93	5,061,104.49
		3,574,764.30	679,205.22	4,253,969.52	0.00	4,253,969.52

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intenț
tehn.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Strada Panselor, nr. 17, bl. 133, sc. 1, Sector 4, București”

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

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

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

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **5,160,159.78 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): **4,346,966.52 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **4,998,958.19 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5166.01 mp

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

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 133, sc. 1, Str. Pansalelor, nr. 17

*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					
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 statiei de încărcare 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					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	1.000.00	190.00	1.190.00	1.190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.699.37	1.082.88	6.782.25	0.00	6.782.25
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.699.36	1.082.88	6.782.23	1.174.88	5.607.36
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	4.712.07	895.29	5.607.36	0.00	5.607.36
3.5	Proiectare	987.29	187.59	1.174.88	1.174.88	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	16.559.58	3.145.32	19.705.90	5.286.95	14.418.95
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3.455.52	656.55	4.112.07	0.00	4.112.07
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.218.43	801.50	5.019.93	0.00	5.019.93
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	8.885.63	1.688.27	10.573.90	5.286.95	5.286.95
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	106.595.22	20.235.99	126.741.21	1.495.30	125.245.91
3.8.2	Dirigența de șantier	1.256.55	238.75	1.495.30	1.495.30	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	105.248.67	19.997.26	125.245.91	0.00	125.245.91
	TOTAL CAPITOLUL 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	3.526.888.88	670.108.89	4.196.997.77	0.00	4.196.997.77
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	563.194.71	88.796.97	651.991.68	0.00	651.991.68
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 5.					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier.					
5.1.1	Lucrări de construcții	126.024.16	23.944.59	149.968.75	0.00	149.968.75
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	126.024.16	23.944.59	149.968.75	0.00	149.968.75
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 6.					
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
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)	4.351.571.27	808.588.51	5.160.159.78	9.147.12	5.151.012.66
		3.652.913.04	694.053.48	4.346.966.52	0.00	4.346.966.52

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 Serg. Iriceanu Ion, nr. 20, bl. 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 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, **8,189,968.77 lei,**

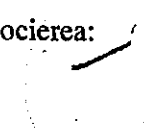
din care

Constructii-montaj (C + M): **7,091,544.59 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **7,950,922.69 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 6697.06 mp

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

Proiectant,
ASOCIAREA:

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

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 132, Str. Serg. Iricanu Ion, nr.20

*) 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					
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					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,941.27	1,318.84	8,260.12	0.00	8,260.12
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,941.27	1,318.84	8,260.12	1,430.89	6,829.23
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	5,738.85	1,090.38	6,829.23	0.00	6,829.23
3.5	Proiectare	1,202.43	228.46	1,430.89	1,430.89	0.00
3.5.1.	Tema de proiectare	20,167.95	3,831.91	23,999.86	6,438.99	17,560.88
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,208.49	799.61	5,008.10	0.00	5,008.10
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,137.64	976.15	6,113.79	0.00	6,113.79
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10,821.83	2,056.15	12,877.98	6,438.99	6,438.99
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	165,828.56	31,507.43	197,335.98	1,821.13	195,514.85
3.8.2	Dirigenție de șantier	1,530.36	290.77	1,821.13	1,821.13	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	164,298.20	31,216.66	195,514.85	0.00	195,514.85
	TOTAL CAPITOLUL 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 4	200,879.06	38,167.02	239,046.08	10,881.00	228,165.08
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	5,758,837.74	1,094,179.17	6,853,016.91	155,711.81	6,697,305.10
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	752,757.19	106,620.91	859,378.10	0.00	859,378.10
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 5.	6,511,594.93	1,200,800.08	7,712,395.01	155,711.81	7,556,683.20
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier.					
5.1.1.	Lucrări de construcții	200,443.43	38,084.25	238,527.68	0.00	238,527.68
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	200,443.43	38,084.25	238,527.68	0.00	238,527.68
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 6.	200,443.43	38,084.25	238,527.68	0.00	238,527.68
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Proiectarea personalului de exploatare					
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.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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)		6,912,917.42	1,277,651.35	8,189,968.77	166,592.81	8,023,375.95
		5,959,281.17	1,132,263.42	7,091,544.59	155,711.81	6,935,832.78

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 nr. 159, scara 2,
Strada Soldanului 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, 5.340.516,56 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 4.517.866,78 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.175.201,09 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

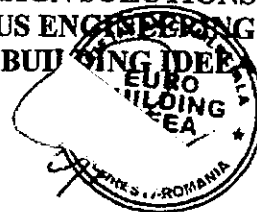
Aria desfasurata: 5.560,00 mp

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 investii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"
BLOC 159, SC.2, STR.SOLDANULUI 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 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	5649.40	1073.39	6722.79	0.00	6722.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5649.40	1073.39	6722.79	0.00	6722.79
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4670.76	887.45	5558.21	0.00	5558.21
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	978.64	185.94	1164.58	0.00	1164.58
3.5	Proiectare	16414.41	3118.74	19533.15	6405.19	13127.96
	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	3425.23	650.79	4076.02	1429.26	2646.76
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4181.45	794.48	4975.93	4975.93	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	8807.73	1673.47	10481.20	0.00	10481.20
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	110207.33	20939.40	131146.73	1482.20	129664.53

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	1245.54	236.66	1482.20	1482.20	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	622.77	118.33	741.10	741.10	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	622.77	118.33	741.10	741.10	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	108961.79	20702.74	129664.53	0.00	129664.53
	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	138920.54	26394.92	165315.46	9077.39	156238.08

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3666059.45	696551.30	4362610.75	0.00	4362610.75
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	567673.23	89661.08	657334.31	0.00	657334.31
	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 4	4233732.68	786212.38	5019945.06	0.00	5019945.06

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	130467.25	24788.78	155256.03	0.00	155256.03
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	130467.25	24788.78	155256.03	0.00	155256.03
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 5	130467.25	24788.78	155256.03	0.00	155256.03

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) 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	4503120.48	837396.08	5340516.56	9077.39	5331439.17
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3796526.71	721340.08	4517866.79	0.00	4517866.79

Data: Iunie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUII DING-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. 156, scara B,
Strada Sergent Ion Iriceanu 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, 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, **4.929.658,33 lei,**

din care:

Constructii-montaj (C + M): **4.119.481,31 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **4.776.186,42 lei**

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4.930,00 mp

Asocierea:

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



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 156, SC.B, STR.SERGEANT ION IRICEANU 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 (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	5340.16	1014.63	6354.79	0.00	6354.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5340.16	1014.63	6354.79	0.00	6354.79
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4415.09	838.87	5253.96	0.00	5253.96
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	925.07	175.76	1100.83	0.00	1100.83
3.5	Proiectare	15515.90	2948.02	18463.92	6054.57	12409.35
	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	3237.73	615.17	3852.90	1351.02	2501.88
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3952.56	750.99	4703.55	4703.55	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	8325.60	1581.86	9907.46	0.00	9907.46
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	101771.78	19336.64	121108.42	1401.06	119707.36

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	1177.36	223.70	1401.06	1401.06	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	588.68	111.85	700.53	700.53	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	588.68	111.85	700.53	700.53	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	100594.42	19112.94	119707.36	0.00	119707.36
	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	128967.99	24503.92	153471.91	8645.63	144826.29

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3341340.94	634854.78	3976195.72	0.00	3976195.72
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	567095.98	89609.13	656705.11	0.00	656705.11
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	3908436.92	724463.91	4632900.83	0.00	4632900.83

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	120408.06	22877.53	143285.59	0.00	143285.59
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	120408.06	22877.53	143285.59	0.00	143285.59
	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 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	120408.06	22877.53	143285.59	0.00	143285.59

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)	TVA	Valoare cu TVA	Cheltuieli neeligibile (cu	Cheltuieli eligibile (cu
1	2	lei	lei	lei	lei	lei
		3	4	5	6	7

CAPITOLUL 7

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

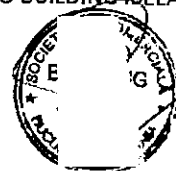
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	4157812.97	771845.36	4929658.33	8645.63	4921012.71
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3461749.00	657732.31	4119481.31	0.00	4119481.31

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. 155,
Strada Sergent Ion Iriceanu 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 învelișului exterior, 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, 5.004.448,56 lei,****din care:****Constructii-montaj (C + M): 4.191.887,98 lei****Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4.849.154,50 lei****CAPACITATI (UNITATI FIZICE):**

Aria desfasurata: 4.930,00 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 155, STR.SERGEANT ION IRICEANU 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 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	5340.16	1014.63	6354.79	0.00	6354.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5340.16	1014.63	6354.79	0.00	6354.79
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4415.09	838.87	5253.96	0.00	5253.96
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	925.07	175.76	1100.83	0.00	1100.83
3.5	Proiectare	15515.90	2948.02	18463.92	6058.45	12405.46
	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	3237.73	615.17	3852.90	3852.90	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3952.56	750.99	4703.55	2205.55	2498.00
	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	8325.60	1581.86	9907.46	0.00	9907.46
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	112576.67	21389.57	133966.24	1401.06	132565.18

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	1177.36	223.70	1401.06	1401.06	0.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	588.68	111.85	700.53	700.53	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	588.68	111.85	700.53	700.53	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	111399.31	21165.87	132565.18	0.00	132565.18
	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	139772.88	26556.85	166329.73	8649.51	157680.22

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3760891.96	714569.47	4475461.43	0.00	4475461.43
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	567444.63	89640.51	657085.14	0.00	657085.14
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	4328336.59	804209.98	5132546.57	0.00	5132546.57

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	133393.74	25344.81	158738.55	0.00	158738.55
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	133393.74	25344.81	158738.55	0.00	158738.55
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si 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	133393.74	25344.81	158738.55	0.00	158738.55

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 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

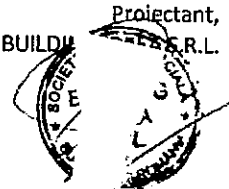
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		4601503.21	856111.64	5457614.85	8649.51	5448965.34
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3894285.70	739914.28	4634199.98	0.00	4634199.98

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 eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 155,
Strada Bacalbasa nr. 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 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, 5.459.524,09 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 4.634.199,98 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.291.285,12 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.560,00 mp

Asocierea:

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

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

S.C. EURO BUILDING IEEA 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 155,STR.ANTON BACALBASA NR.28,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	5653.98	1074.26	6728.24	6728.24	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5653.98	1074.26	6728.24	0.00	6728.24
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4674.55	888.17	5562.72	0.00	5562.72
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	979.43	186.09	1165.52	0.00	1165.52
3.5	Proiectare	16427.70	3121.26	19548.96	0.00	19548.96
	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	3428.00	651.32	4079.32	0.00	4079.32
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4184.83	795.12	4979.95	0.00	4979.95
	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	8814.86	1674.82	10489.68	0.00	10489.68
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	112641.63	21401.91	134043.54	1165.50	132878.04

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	1246.55	236.84	1483.39	1165.50	317.88
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	623.27	118.42	741.69	741.69	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	623.27	118.42	741.69	423.81	317.88
	3.8.2. Dirigentie de santier	111395.08	21165.07	132560.15	0.00	132560.15
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 3	141377.28	26861.69	168238.97	9083.74	159155.23

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3760891.96	714569.47	4475461.43	0.00	4475461.43
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	567444.63	89640.51	657085.14	0.00	657085.14
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	4328336.59	804209.98	5132546.57	0.00	5132546.57

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	133393.74	25344.81	158738.55	0.00	158738.55
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	133393.74	25344.81	158738.55	0.00	158738.55
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si 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	133393.74	25344.81	158738.55	0.00	158738.55

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 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	4603107.61	856416.48	5459524.09	9083.74	5450440.35
din care:					
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3894285.70	739914.28	4634199.98	0.00	4634199.98

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 eficientei energetice a blocului de locuințe nr. 154, scara 1,
Strada Sergent Ion Iriceanu nr. 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, 5.357.147,79 lei,

din care:

Constructii-montaj (C + M): 4.761.987,01 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.191.438,59 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 5.560,60 mp

Asocierea:

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

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

S.C. EURO DESIGN 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 154, SC.1, STR.SERGEANT ION IRICEANU NR.6, 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	5649.40	1073.39	6722.79	0.00	6722.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5649.40	1073.39	6722.79	0.00	6722.79
	3.4.1.Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4670.76	887.45	5558.21	0.00	5558.21
	3.4.2.Certificarea performantei energetice dupa reabilitare	978.64	185.94	1164.58	0.00	1164.58
3.5	Proiectare	16414.41	3118.74	19533.15	6405.19	13127.96
	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	3425.23	650.79	4076.02	4076.02	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4181.45	794.48	4975.93	2329.17	2646.76
	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	8807.73	1673.47	10481.20	0.00	10481.20
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	110538.20	21002.27	131540.47	1482.20	130058.27
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1245.54	236.66	1482.20	1482.20	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)		Valoare cu	Cheltuieli	Cheltuieli
		(fara TVA)	TVA	TVA	neeligibile (cu	eligibile (cu
1	2	3	4	5	6	7
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	622.77	118.33	741.10	741.10	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	622.77	118.33	741.10	741.10	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	109292.66	20765.61	130058.27	0.00	130058.27
	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	139251.42	26457.79	165709.21	9077.39	156631.82

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3870793.15	735450.70	4606243.85	0.00	4606243.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	376175.95	53275.63	429451.58	0.00	429451.58
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	4246969.10	788726.33	5035695.43	0.00	5035695.43

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	130876.61	24866.55	155743.16	0.00	155743.16
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	130876.61	24866.55	155743.16	0.00	155743.16
	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	130876.61	24866.55	155743.16	0.00	155743.16

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		4517097.12	840050.67	5357147.79	9077.39	5348070.41
din care:						
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4001669.76	760317.25	4761987.01	0.00	4761987.01

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 Tulnici, nr. 3, bl. 71, 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, 6,842,904.46 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 6,215,445.40 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 6,642,566.96 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 4951.90 mp

Asocierea: CC ETE & 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 71, Str. Tulnici nr.3

*) 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					
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					
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	1,000.00	190.00	1,190.00	1,190.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,346.78	1,015.89	6,362.68	0.00	6,362.68
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,346.78	1,015.91	6,362.69	1,102.20	5,260.48
3.4.2	Certificarea performanței energetice după reabilitare	4,420.56	839.92	5,260.48	0.00	5,260.48
3.5	Proiectare	926.21	175.99	1,102.20	1,102.20	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	15,535.14	2,951.68	18,486.82	4,959.88	13,526.95
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,241.75	615.93	3,857.69	0.00	3,857.69
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,957.45	751.92	4,709.38	0.00	4,709.38
3.5.6	Proiect tehnic și detaliu de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	8,335.92	1,583.83	9,919.75	4,959.88	4,959.88
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	141,122.12	26,813.20	167,935.32	1,402.79	166,532.53
3.8.2	Dirigenție de șantier	1,178.82	223.98	1,402.79	1,402.79	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	138,943.30	26,589.23	166,532.53	0.00	166,532.53
	TOTAL CAPITOLUL 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații					
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	5,055,603.68	960,564.70	6,016,168.38	235,037.44	5,781,130.94
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	391,441.96	35,679.60	427,121.56	0.00	427,121.56
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	5,447,045.65	996,244.29	6,443,289.94	235,037.44	6,208,252.50
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	167,459.67	31,817.34	199,277.01	0.00	199,277.01
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	167,459.67	31,817.34	199,277.01	0.00	199,277.01
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
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)		5,782,856.15	1,060,048.31	6,842,904.46	243,692.32	6,599,212.16
		5,223,063.36	992,382.04	6,215,445.39	235,037.44	5,980,407.95

Data:
Iunie 2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intocmit
lefr.

SEDINTE DE SEDINȚĂ

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

finalizarea obiectivului de investiții

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Soseaua Oltenitei,
nr. 252, bl. 149, sc. B, 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 luoruri 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, 4,308,670.98 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,753,140.90 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 4,183,268.39 lei

CAPACITATI (UNITATI FIZICE):

Aria desfasurata: 3321.75 mp

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

Proiectant,
ASOCIAREA:

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

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI
Bloc 149, sc. B, șos. Ottenței, nr. 252

*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 educarea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
2	Bransament necesar montării stației de încălzire 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	3,474.35	660.13	4,134.48	0.00	4,134.48
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,474.35	660.13	4,134.48	716.21	3,418.27
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,872.50	545.77	3,418.27	0.00	3,418.27
3.4.2.	Certificarea performanței energetice după reabilitare	601.86	114.35	716.21	716.21	0.00
3.5	Proiectare	10,094.77	1,918.01	12,012.78	3,222.94	8,789.84
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	2,106.50	400.23	2,506.73	0.00	2,506.73
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,571.57	488.60	3,060.17	0.00	3,060.17
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	5,416.71	1,029.17	6,445.88	3,222.94	3,222.94
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	87,336.85	16,594.00	103,930.85	911.54	103,019.31
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	766.00	145.54	911.54	911.54	0.00
3.8.2	Dirigenți de șantier	86,570.85	16,448.46	103,019.31	0.00	103,019.31
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	105,389.32	20,022.26	125,402.59	6,040.59	119,361.90
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	3,048,439.37	579,203.48	3,627,642.85	74,814.55	3,552,828.29
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	376,780.75	53,346.74	430,127.49	0.00	430,127.49
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	3,425,220.12	632,550.22	4,057,770.34	74,814.55	3,982,955.78
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	105,460.55	20,037.50	125,498.05	0.00	125,498.05
5.1.1.	Lucrări de construcții	105,460.55	20,037.50	125,498.05	0.00	125,498.05
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	105,460.55	20,037.50	125,498.05	0.00	125,498.05
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 rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:						
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,536,060.99	672,609.98	4,208,670.98	80,855.24	4,227,815.73
		3,153,899.92	599,240.98	3,753,140.90	74,814.55	3,678,326.35

Data:
Iunie 2028
Beneficiar/investitor:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intocmit,

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 CISO Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

REFERAT DE APROBARE

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 128/11.08.2026

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 132/24.05.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico economici pentru cele 32 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 3” – C5-A2-4, 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 32 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. 132/24.05.2023.

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. 132/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 32 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 3” – C5-A2-4, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.





SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

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

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

Member of CISO Federation

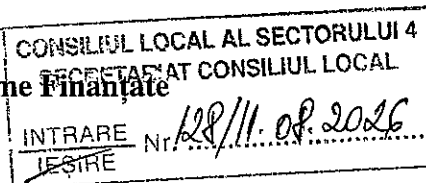
RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate

P.10.3/1074/10.08.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 132/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 32 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 3” – C5-A2-4, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 132/24.05.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico economici pentru cele 32 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 3” – C5-A2-4, 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 32 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. 132/24.05.2023.

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. 132/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 32 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 3” – C5-A2-4, 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
Andreea DEJDE

Întocmit,
Valentin Olan

Avizat,
Direcția juridică

MIHAI