

HOTĂRÂRE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici
pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3,
aprobați prin Anexele nr. 1 – 6 la HCLS3 nr. 438/14.09.2023, cu actualizările ulterioare**

Consiliul local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001,
precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 44117 /CP/ 03.02.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 39584/30.01.2026 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr.438/14.09.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 7 blocuri de locuințe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS3 nr.283/30.05.2024, nr. 349/23.07.2025 și nr.679/18.12.2025;
- Adresa nr. 42871/02.02.2026 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin.(4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;

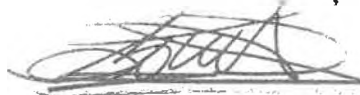
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Indicatorii tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții, aprobați prin Anexele nr. 1-6 la HCLS 3 nr. 438/14.09.2023, cu actualizările ulterioare, se actualizează și se înlocuiesc conform **Anexelor nr. 1- 6**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Celelalte prevederi ale HCLS 3 nr. 438/14.09.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 7 blocuri de locuințe din Sectorul 3, cu actualizările ulterioare rămân neschimbate.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc D10A, Aleea Madarasi, nr. 5, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare si utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	4.174.221,86 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	2.922.981,54 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	3.234.520,80 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.022,32 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.459,95 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.195,11 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+E.Th.
Aria construita	347,57 mp
Aria desfasurata	3.492,75 mp
Aria utila	0,00 mp
Nr. apartamente	44

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	743.133,23 kWh/an	247.083,68 kWh/an	496.049,54 kWh/an	66,75 %
	743,13 MWh/an	247,08 MWh/an	496,05 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	253,91 kWh/m ² /an	35,93 kWh/m ² /an	35,93 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	155,60 to CO ₂	46,20 to CO ₂	109,40 to CO ₂ /an 70,31 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****ALEEA MADARASI NR.5,BL.D10A, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	34,376.51	7,120.72	41,497.23
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	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	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	29,097.05	6,012.04	35,109.09
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,917.22	934.27	5,851.49
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	24,179.83	5,077.76	29,257.59
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		192,566.26	37,176.77	229,743.03

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,400,005.34	494,093.99	2,894,099.33
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,088,885.85	428,758.89	2,517,644.74
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	495,356.72	94,117.78	589,474.50
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,593,529.13	334,641.12	1,928,170.25
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,625.00	1,601.25	9,226.25

	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	303,494.49	63,733.84	367,228.33
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	303,494.49	63,733.84	367,228.33
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	257,470.46	54,068.80	311,539.26
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	257,470.46	54,068.80	311,539.26
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,657,475.80	548,162.78	3,205,638.58

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	23,869.60	5,012.62	28,882.22
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	23,869.60	5,012.62	28,882.22
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	23,869.60	5,012.62	28,882.22
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		28,869.60	5,962.62	34,832.22

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

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

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	581,824.82	122,183.21	704,008.03
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		581,824.82	122,183.21	704,008.03

TOTAL GENERAL	3,460,736.48	713,485.38	4,174,221.86
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,423,874.94	499,106.60	2,922,981.54

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,681,345.40	553,175.40	3,234,520.80
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 7D, Aleea Ramnicu Sarat, nr. 9, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	3.293.411,47 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	2.418.309,38 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	2.523.518,88 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.177,21 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.603,20 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.393,71 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	383,50 mp
Aria desfasurata	2.363,05 mp
Aria utila	2.054,27 mp
Nr. apartamente	30

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	546.224,48 kWh/an	159.859,77 kWh/an	386.364,72 kWh/an	70,73 %
	546,22 MWh/an	159,86 MWh/an	386,36 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	299,45 kWh/m ² /an	46,29 kWh/m ² /an	46,29 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	114,53 to CO ₂	29,59 to CO ₂	84,94 to CO ₂ /an 74,16 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

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

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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

Faza P.T.+D.E.

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

ALEEA RAMNICU SARAT NR.9,BL.7D, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ culburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	46,499.83	8,834.96	55,334.79
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,066.55	2,102.64	13,169.19
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	13,401.70	2,546.32	15,948.02
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	22,031.58	4,186.00	26,217.58
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	26,822.69	5,542.08	32,364.77
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	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	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	21,543.23	4,433.40	25,976.63
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,534.06	861.47	5,395.53
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	17,009.17	3,571.93	20,581.10
	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
Total capitol 3		145,416.52	28,074.90	173,491.42

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1,986,509.17	408,096.93	2,394,606.10
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	1,764,858.99	361,550.39	2,126,409.38
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	453,499.85	86,164.97	539,664.82
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,311,359.14	275,385.42	1,586,744.56
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,692.50	1,825.43	10,517.93
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	212,957.68	44,721.11	257,678.79
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	212,957.68	44,721.11	257,678.79
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	86,950.00	18,259.50	105,209.50
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	86,950.00	18,259.50	105,209.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,073,459.17	426,356.43	2,499,815.60

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	19,625.65	4,077.63	23,703.28
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	19,625.65	4,077.63	23,703.28
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	2,187.85	415.69	2,603.54
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	17,437.80	3,661.94	21,099.74
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru Informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru Informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		24,625.65	5,027.63	29,653.28

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	487,976.17	102,475.00	590,451.17
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		487,976.17	102,475.00	590,451.17

TOTAL GENERAL	2,731,477.51	561,933.96	3,293,411.47
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,006,134.82	412,174.56	2,418,309.38

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,093,084.82	430,434.06	2,523,518.88
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc D4, Strada Anastasie Panu, nr. 19, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	4.721.639,83 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.359.057,71 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	3.661.283,06 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.045,60 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.469,74 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.204,17 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	374,27 mp
Aria desfasurata	3.921,09 mp
Aria utila	3.212,57 mp
Nr. apartamente	36

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	749.523,00 kWh/an	265.766,53 kWh/an	483.756,47 kWh/an	64,54 %
	749,52 MWh/an	265,77 MWh/an	483,76 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224,29 kWh/m ² /an	34,60 kWh/m ² /an	34,60 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	156,89 to CO ₂	50,07 to CO ₂	106,82 to CO ₂ /an 68,09 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

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

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR.ANASTASIE PANU NR.19,BLD4, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.4	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
3.5	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	37,608.05	7,799.35	45,407.40
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	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	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	32,328.59	6,690.66	39,019.25
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,917.22	934.27	5,851.49
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	27,411.37	5,756.39	33,167.76
	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
Total capitol 3		195,797.80	37,855.40	233,653.20

CAPITOLUL 4

Cheltuele pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,762,007.62	570,211.61	3,332,219.23
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,383,418.89	490,707.98	2,874,126.87
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	490,499.56	93,194.92	583,694.48
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,892,919.33	397,513.06	2,290,432.39
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,692.50	1,825.43	10,517.93
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	369,896.23	77,678.21	447,574.44
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	369,896.23	77,678.21	447,574.44
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	249,773.02	52,452.33	302,225.35
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	249,773.02	52,452.33	302,225.35
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,011,780.64	622,663.94	3,634,444.58

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	22,180.56	4,657.92	26,838.48
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22,180.56	4,657.92	26,838.48
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	22,180.56	4,657.92	26,838.48
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		27,180.56	5,607.92	32,788.48

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	678,308.74	142,444.83	820,753.57
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		678,308.74	142,444.83	820,753.57

TOTAL GENERAL		3,913,067.74	808,572.09	4,721,639.83
dIn care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,784,188.18	574,869.53	3,359,057.71

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		3,033,961.20	627,321.86	3,661,283.06
--	--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc GC5, Strada Burdujeni, nr. 3A, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	5.077.150,83 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.627.068,11 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	3.940.603,96 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.128,47 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.579,62 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.346,80 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	318,60 mp
Aria desfasurata	3.769,80 mp
Aria utila	3.214,16 mp
Nr. apartamente	44

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	849.315,81 kWh/an	266.539,25 kWh/an	582.776,56 kWh/an	68,62 %
	849,32 MWh/an	266,54 MWh/an	582,78 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	271,66 kWh/m ² /an	35,85 kWh/m ² /an	35,85 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	178,75 to CO ₂	50,15 to CO ₂	128,59 to CO ₂ /an 71,94 %	

Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORENTIN Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

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

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.BURDUJENI NR.3A,BL.GC5, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	38,923.89	8,087.17	47,011.06
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	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	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	33,644.43	6,978.48	40,622.91
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,342.48	825.07	5,167.55
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	29,301.95	6,153.41	35,455.36
	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
Total capitol 3		197,113.64	38,143.22	235,256.86

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,977,452.10	616,541.83	3,593,993.93
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,502,461.90	516,793.89	3,019,255.79
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	436,155.51	82,869.55	519,025.06
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,066,306.39	433,924.34	2,500,230.73
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,692.50	1,825.43	10,517.93
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	466,297.70	97,922.52	564,220.22
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	466,297.70	97,922.52	564,220.22
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	259,120.54	54,415.31	313,535.85
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	259,120.54	54,415.31	313,535.85
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,236,572.64	670,957.14	3,907,529.78

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	27,334.44	5,739.74	33,074.18
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27,334.44	5,739.74	33,074.18
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	24.80	4.71	29.51
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	27,309.64	5,735.02	33,044.66
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		32,334.44	6,689.74	39,024.18

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	739,950.43	155,389.59	895,340.01
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		739,950.43	155,389.59	895,340.01

TOTAL GENERAL	4,205,971.15	871,179.69	5,077,150.83
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,004,786.54	622,281.57	3,627,068.11

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	3,263,907.08	676,696.88	3,940,603.96
---	--------------	------------	--------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 7A, Bulevardul Ramnicu Sarat, nr. 22, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.099.753,54 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.433.589,18 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	4.755.766,11 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.173,19 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.614,08 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.319,28 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	352,03 mp
Aria desfasurata	4.623,54 mp
Aria utila	3.779,10 mp
Nr. apartamente	43

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	912.280,41 kWh/an	315.131,91 kWh/an	597.148,50 kWh/an	65,46 %
	912,28 MWh/an	315,13 MWh/an	597,15 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	236,73 kWh/m ² /an	34,49 kWh/m ² /an	34,49 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	191,38 to CO ₂	59,45 to CO ₂	131,93 to CO ₂ /an 68,94 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram



Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

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

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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

Faza P.T.+D.E.

**al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE"**

BD.RAMNICU SARAT NR.22,BL.7A, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	45,825.39	9,519.88	55,345.27
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	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	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	40,545.93	8,411.19	48,957.12
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	5,172.66	982.81	6,155.47
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	35,373.27	7,428.39	42,801.66
	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
Total capitol 3		204,015.14	39,575.93	243,591.07

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,644,736.37	755,153.90	4,399,890.27
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,108,362.55	642,515.39	3,750,877.94
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	512,037.04	97,287.04	609,324.08
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,596,325.51	545,228.36	3,141,553.87
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	3,507.50	736.58	4,244.08
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	532,866.32	111,901.93	644,768.25
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	532,866.32	111,901.93	644,768.25
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	266,261.93	55,915.01	322,176.94
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	266,261.93	55,915.01	322,176.94
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,910,998.30	811,068.90	4,722,067.20

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	27,886.56	5,812.35	33,698.91
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27,886.56	5,812.35	33,698.91
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	2,191.42	416.37	2,607.79
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	25,695.14	5,395.98	31,091.12
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		32,886.56	6,762.35	39,648.91

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	904,501.12	189,945.24	1,094,446.36
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		904,501.12	189,945.24	1,094,446.36

TOTAL GENERAL		5,052,401.12	1,047,352.42	6,099,753.54
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,672,622.93	760,966.25	4,433,589.18

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		3,938,884.86	816,881.25	4,755,766.11
--	--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc J1, Strada Banu Udrea, nr. 5-7, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	4.643.398,53 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.303.437,73 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	3.605.663,08 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.088,39 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.529,86 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.432,22 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	331,43 mp
Aria desfasurata	3.242,09 mp
Aria utila	3.035,17 mp
Nr. apartamente	36

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	655.347,90 kWh/an	235.487,21 kWh/an	419.860,69 kWh/an	64,07 %
	655,35 MWh/an	235,49 MWh/an	419,86 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	212,81 kWh/m ² /an	34,05 kWh/m ² /an	34,05 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	135,73 to CO ₂	43,06 to CO ₂	92,67 to CO ₂ /an 68,28 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR.BANU UDREA NR.5-7,BL.J1, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	37,398.20	7,762.94	45,161.14
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	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	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	32,118.74	6,654.25	38,772.99
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,534.06	861.47	5,395.53
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	27,584.68	5,792.78	33,377.46
	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
Total capitol 3		195,587.95	37,818.99	233,406.94

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru Investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,709,451.54	559,807.27	3,269,258.81
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,436,816.78	502,553.97	2,939,370.75
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	458,877.71	87,186.76	546,064.47
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,977,939.07	415,367.20	2,393,306.27
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,692.50	1,825.43	10,517.93
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	263,942.26	55,427.87	319,370.13
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	256,370.38	53,837.78	310,208.16
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibile	7,571.88	1,590.09	9,161.97
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	249,773.02	52,452.33	302,225.35
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	249,773.02	52,452.33	302,225.35
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,959,224.56	612,259.60	3,571,484.16

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	28,247.04	5,931.88	34,178.92
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	28,247.04	5,931.88	34,178.92
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	28,247.04	5,931.88	34,178.92
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		33,247.04	6,881.88	40,128.92

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

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

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din {1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	659,816.95	138,561.56	798,378.50
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		659,816.95	138,561.56	798,378.50

TOTAL GENERAL	3,847,876.50	795,522.03	4,643,398.53
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,737,698.58	565,739.15	3,303,437.73

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,987,471.60	618,191.48	3,605,663.08
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

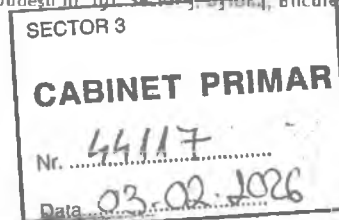
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudașilor nr. 101, Sector 3, București



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici
pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3,
aprobați prin Anexele nr. 1 – 6 la HCLS3 nr. 438/14.09.2023, cu actualizările ulterioare**

Prin Hotărârea nr. 438/14.09.2023, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 7 blocuri de locuințe din Sectorul 3, ulterior acești indicatori au fost actualizați prin HCLS 3 nr. 283/30.05.2024, HCLS3 nr. 349/23.07.2025 și HCLS 3 nr.679/18.12.2025.

Având în vedere Ordinul administrativ nr. 05/03.10.2025 al supervisorului, conform HG nr. 1/2018, precum și prevederile art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „*devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar*” este necesară actualizarea devizelor generale ale Anexelor nr. 1 – 6 la HCLS3 nr.438/14.09.2023, cu actualizările ulterioare.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.39584/30.01.2026 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

**PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**





RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobate prin Anexele 1-7 la H.C.L.S sector 3 nr. 438/14.09.2023 cu actualizările ulterioare

Creșterea eficienței energetice la blocurile de locuințe este o parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

În acest context, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat prin H.C.L.S sector 3 nr. 438/14.09.2023 indicatorii tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții privind lucrări pentru creșterea eficienței energetice la 7 de imobile.

Ulterior, această hotărâre a fost actualizată prin:

- Prin H.C.L.S3 nr. 283/2024;
- prin HCL3 nr.349/2025 au fost actualizate Anexele nr. 1-6;
- prin HCL3 nr.679/2025 au fost actualizate Anexele nr. 1-6

Având în vedere Ordinul administrativ nr. 05/03.10.2025, emis de Schnell Classic Vision SRL, prin care se aproba notele de renutare (NR) si notele de comanda suplimentare (NCS) se impune actualizarea devizelor generale, pentru următoarele obiectivele de investiții:

Nr. crt	IMOBIL/ADRESA	Anexa HCLS 438/14.09.2023		Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M+E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Aleea Madarasi nr.5, bl. D10A, sc.A	Anexa 1	Anexa 1	4.174.221,86	3.234.520,80
2	B-dul Ramnicu Sarat nr.9, bl.7D	Anexa 2	Anexa 2	3.293.411,47	2.523.518,88
3	Str. Anastasie Panu nr.19, bl.D4	Anexa 3	Anexa 3	4.721.639,83	3.661.283,06
4	Str. Burdujeni nr.3A, bl.GC5	Anexa 3	Anexa 4	5.077.150,83	3.940.603,96
5	B-dul Ramnicu Sarat nr.22, bl.7A	Anexa 5	Anexa 5	6.099.753,54	4.755.766,11
6	Str. Banu Udrea nr.5-7, bl.J1, sc.1	Anexa 6	Anexa 6	4.643.398,53	3.605.663,08

Art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, precizează că „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar”.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI **3**

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții conform anexelor 1-6, indicatori aprobați prin Anexele nr. 1-6 la HCLS3 nr. 438/14.09.2023, cu actualizările ulterioare

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Intocmit,
Luminița Calin



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

NR 4284 / 02.02.2026

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiiachizitii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

CĂTRE,

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR



CABINET PRIMAR

Având în vedere necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții în Programul Regional (PR) București-Ilfov(BI) 2021-2027 – Prioritatea 3- O regiune Prietenoasă cu mediu -Actiunea 3.1- Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale ,se impune emiterea următoarelor Hotărâri de Consiliu:

- Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101, 104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare
- Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele 1-7 la H.C.L.S sector 3 nr. 438/14.09.2023 cu actualizările ulterioare
- Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 50, 58-59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 97, 102, 140 la HCLS3 nr. 461/14.09.2023, cu actualizările ulterioare

Vă transmitem alăturat :

- ✓ Proiectul de Hotărâre;
- ✓ Raportul de Specialitate;

Cu stimă,

**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL DERULARE SI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRARI/SERVICII**

**ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM**