

INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI
al obiectivului de investiții
Reabilitare termică a Blocului N25, Strada Estacadei nr.4

I. Indicatori economici stabiliți la semnarea contractului de execuție:

TOTAL:	4.648.926,48	lei fără TVA
	5.532.222,53	lei inclusiv TVA

din care

C+M:	3.741.628,17	lei fără TVA
	4.452.537,52	lei inclusiv TVA

II. Indicatori economici actualizați ca urmare a ajustărilor:

TOTAL:	7,460,429,77	lei fără TVA
	8,877,911,45	lei inclusiv TVA

din care

C+M:	3.741,628,17	lei fără TVA
	4.452,537,52	lei inclusiv TVA

III. Indicatori tehnici

Aria totală proiectată este de 7.548,35 m.p.

Se vor executa lucrări reabilitare termică.

Durata de execuție este de: 6 Luni

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza PTh****al obiectivului de investitii: "REABILITARE TERMICA BLOC N25, STR. ESTACADEI NR.4, SECTOR 6, 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	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	1618.50	307.52	1926.02
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		1618.50	307.52	1926.02

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	124562.97	23666.96	148229.93
Total capitol 2		124562.97	23666.96	148229.93

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	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
3.3	Expertiza tehnica	10416.72	1979.18	12395.90
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14794.77	2811.01	17605.77
3.5	Proiectare	25890.84	4919.26	30810.10
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7699.32	1462.87	9162.19
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8152.22	1548.92	9701.14
	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	10039.31	1907.47	11946.78
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	35806.19	6803.18	42609.37
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	35806.19	6803.18	42609.37
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	40290.37	7655.17	47945.54
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1736.12	329.86	2065.98
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	868.06	164.93	1032.99
	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	868.06	164.93	1032.99
	3.8.2. Dirigentie de santier	38554.25	7325.31	45879.56
Total capitol 3		128198.89	24357.79	152556.68

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3580619.41	680317.69	4260937.10
	4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL	3580619.41	680317.69	4260937.10
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	274805.10	52212.97	327018.07
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3855424.51	732530.66	4587955.17

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	52730.39	10018.78	62749.17
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	34827.29	6617.19	41444.48

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	17903.10	3401.59	21304.69
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	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
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	486391.22	92414.33	578805.55
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		539121.61	102433.11	641554.72

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	4648926.48	883296.05	5532222.53
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3741628.17	710909.35	4452537.52

*2) In preturi Inforeuro la mai 2021 ; 1 euro = 4,9227 lei

Data: 12.05.2025

Beneficiar/Investitor

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



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza PTh****al obiectivului de investitii: "REABILITARE TERMICA BLOC N25, STR. ESTACADEI NR.4, SECTOR 6, 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	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	1618.50	307.52	1926.02
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		1618.50	307.52	1926.02

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	124562.97	23666.96	148229.93
Total capitol 2		124562.97	23666.96	148229.93

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	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
3.3	Expertiza tehnica	10416.72	1979.18	12395.90
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14794.77	2811.01	17605.77
3.5	Proiectare	25890.84	4919.26	30810.10
	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	7699.32	1462.87	9162.19

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8152.22	1548.92	9701.14
	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	10039.31	1907.47	11946.78
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	35806.19	6803.18	42609.37
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	35806.19	6803.18	42609.37
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	40290.37	7655.17	47945.54
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1736.12	329.86	2065.98
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	868.06	164.93	1032.99
	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	868.06	164.93	1032.99
	3.8.2. Dirigentie de santier	38554.25	7325.31	45879.56
Total capitol 3		128198.89	24357.79	152556.68

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3580619.41	680317.69	4260937.10
	4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL	3580619.41	680317.69	4260937.10
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	274805.10	52212.97	327018.07
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3855424.51	732530.66	4587955.17

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	52730.39	10018.78	62749.17
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	34827.29	6617.19	41444.48

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	17903.10	3401.59	21304.69
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	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
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	486391.22	92414.33	578805.55
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		539121.61	102433.11	641554.72

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	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)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2811503.29	534185.63	3345688.92
TOTAL CAPITOL 7		2811503.29	534185.63	3345688.92

TOTAL GENERAL	7460429.77	1417481.68	8877911.45
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3741628.17	710909.35	4452537.52

*2) In preturi Inforeuro la mai 2021 ; 1 euro = 4,9227 lei

Data: 12.05.2025

Beneficiar/Investitor

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



PRESEDINTE DE SEDINTA,
Adina Nicolescu