

**INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI**  
al obiectivului de investiții  
***Reabilitare termică a Blocului 122, sc.A-C, Strada George Calboreanu nr.4***

**I. Indicatori economici stabiliți la semnarea contractului de execuție:**

|               |                     |                  |
|---------------|---------------------|------------------|
| <b>TOTAL:</b> | <b>6.105.718,38</b> | lei fără TVA     |
|               | <b>7.265.804,87</b> | lei inclusiv TVA |

din care

|             |                     |                  |
|-------------|---------------------|------------------|
| <b>C+M:</b> | <b>5.039.041,16</b> | lei fără TVA     |
|             | <b>5.996.458,98</b> | lei inclusiv TVA |

**II. Indicatori economici actualizați ca urmare a ajustărilor:**

|               |                      |                  |
|---------------|----------------------|------------------|
| <b>TOTAL:</b> | <b>9.633.047,19</b>  | lei fără TVA     |
|               | <b>11.463.326,15</b> | lei inclusiv TVA |

din care

|             |                     |                  |
|-------------|---------------------|------------------|
| <b>C+M:</b> | <b>5.039.041,16</b> | lei fără TVA     |
|             | <b>5.996.458,98</b> | lei inclusiv TVA |

**III. Indicatori tehnici**

Aria totală proiectată este de 13.611,55 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 investii: "REABILITARE TERMICA BLOC 122, SC.A-C, STR. GEORGE CALBOREANU NR.4, SECTOR 6, BUCURESTI"**

| nr.<br>crt | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare *2)<br>(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 | 1053.00        | 200.07        | 1253.07        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00           | 0.00          | 0.00           |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>1053.00</b> | <b>200.07</b> | <b>1253.07</b> |

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

|                        |                                                                 |             |             |             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 2                      | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| <b>Total capitol 2</b> |                                                                 | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

**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                                                                     | 18783.94 | 3568.95 | 22352.89 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 26678.64 | 5068.94 | 31747.58 |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 46687.62 | 8870.65 | 55558.27 |
|     | 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.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                 | Valoare *2)<br>(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                                                                    | 13883.78                  | 2637.92         | 16521.70         |
|                        | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 14700.47                  | 2793.09         | 17493.56         |
|                        | 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                                                                                                                          | 18103.36                  | 3439.64         | 21543.00         |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 50042.18                  | 9508.01         | 59550.19         |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 50042.18                  | 9508.01         | 59550.19         |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 53172.84                  | 10102.83        | 63275.67         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 3130.66                   | 594.82          | 3725.48          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 1565.33                   | 297.41          | 1862.74          |
|                        | 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 | 1565.33                   | 297.41          | 1862.74          |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 50042.18                  | 9508.01         | 59550.19         |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>196365.21</b>          | <b>37309.39</b> | <b>233674.60</b> |

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                   |                  |                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 5004218.43        | 950801.50        | 5955019.93        |
|                        | 4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL                                                                    | 5004218.43        | 950801.50        | 5955019.93        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 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              |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>5004218.43</b> | <b>950801.50</b> | <b>5955019.93</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |          |          |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 58790.82 | 11170.26 | 69961.08 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 33769.73 | 6416.25  | 40185.98 |

| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                    | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA              | Valoare cu TVA    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|-------------------|
|                        |                                                                                                                                          | lei                       | lei              | lei               |
| 1                      | 2                                                                                                                                        | 3                         | 4                | 5                 |
|                        | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 25021.09                  | 4754.01          | 29775.10          |
| 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                                                                                                        | 845290.92                 | 160605.27        | 1005896.19        |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                      | 0.00             | 0.00              |
| <b>Total capitol 5</b> |                                                                                                                                          | <b>904081.74</b>          | <b>171775.53</b> | <b>1075857.27</b> |

## 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        |
| <b>Total capitol 6</b> |                                       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

|                                          |                   |                   |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     | <b>6105718.38</b> | <b>1160086.49</b> | <b>7265804.87</b> |
| <b>din care:</b>                         |                   |                   |                   |
| <b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b> | <b>5039041.16</b> | <b>957417.82</b>  | <b>5996458.98</b> |

\*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 122, SC.A-C, STR. GEORGE CALBOREANU NR.4, SECTOR 6, BUCURESTI"**

| nr.<br>crt | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare *2)<br>(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 | 1053.00        | 200.07        | 1253.07        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00           | 0.00          | 0.00           |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>1053.00</b> | <b>200.07</b> | <b>1253.07</b> |

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

|                        |                                                                 |             |             |             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 2                      | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| <b>Total capitol 2</b> |                                                                 | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

**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                                                                                  | 18783.94 | 3568.95 | 22352.89 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                            | 26678.64 | 5068.94 | 31747.58 |
| 3.5 | Proiectare                                                                                         | 46687.62 | 8870.65 | 55558.27 |
|     | 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 | 13883.78 | 2637.92 | 16521.70 |

| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                 | Valoare *2)<br>(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                                                                       | 14700.47                  | 2793.09         | 17493.56         |
|                        | 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                                                                                                                          | 18103.36                  | 3439.64         | 21543.00         |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 50042.18                  | 9508.01         | 59550.19         |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 50042.18                  | 9508.01         | 59550.19         |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 53172.84                  | 10102.83        | 63275.67         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 3130.66                   | 594.82          | 3725.48          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 1565.33                   | 297.41          | 1862.74          |
|                        | 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 | 1565.33                   | 297.41          | 1862.74          |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 50042.18                  | 9508.01         | 59550.19         |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>196365.21</b>          | <b>37309.39</b> | <b>233674.60</b> |

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                   |                  |                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 5004218.43        | 950801.50        | 5955019.93        |
|                        | 4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL                                                                    | 5004218.43        | 950801.50        | 5955019.93        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 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              |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>5004218.43</b> | <b>950801.50</b> | <b>5955019.93</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |          |          |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 58790.82 | 11170.26 | 69961.08 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 33769.73 | 6416.25  | 40185.98 |

| nr. crt                | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                    | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA              | Valoare cu TVA    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|-------------------|
|                        |                                                                                                                                          | lei                       | lei              | lei               |
| 1                      | 2                                                                                                                                        | 3                         | 4                | 5                 |
|                        | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 25021.09                  | 4754.01          | 29775.10          |
| 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                                                                                                        | 845290.92                 | 160605.27        | 1005896.19        |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                      | 0.00             | 0.00              |
| <b>Total capitol 5</b> |                                                                                                                                          | <b>904081.74</b>          | <b>171775.53</b> | <b>1075857.27</b> |

#### 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        |
| <b>Total capitol 6</b> |                                       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

#### 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            | 3527328.81        | 670192.47        | 4197521.28        |
| <b>TOTAL CAPITOL 7</b> |                                                                                             | <b>3527328.81</b> | <b>670192.47</b> | <b>4197521.28</b> |

|                                          |                   |                   |                    |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     | <b>9633047.19</b> | <b>1830278.96</b> | <b>11463326.15</b> |
| <b>din care:</b>                         |                   |                   |                    |
| <b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b> | <b>5039041.16</b> | <b>957417.82</b>  | <b>5996458.98</b>  |

\*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.

