

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din
Municipiul Cluj-Napoca, Grup 2”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 2” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 649824/1/22.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 649897/423/22.08.2024 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 2”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) și Devizul general cumulat, înregistrat sub nr. 649626/22.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului șef nr. 183/21.08.2024 pentru blocurile de locuințe situate la adresele: str. 13 Septembrie nr. 3, str. Albac nr. 7, str. Teleorman nr. 52, bl T14, B-dul Nicolae Titulescu nr. 31, bl. C1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 5, 7 alin. (2) și 9 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, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b), coroborat cu alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 2”, Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Suprafața construită: 277,76 m²;

Suprafața construită desfășurată: 833,28 m²;

Înălțimea medie a soclului: 1,15 m;

Număr de tronsoane: 1

Număr de scări: 1;

Număr apartamente: 12;

Tâmplăria: Partial clasică, partial înlocuită cu tamplarie PVC;

Tip acoperiș: Sarpanta;;

Tip învelitoare: Tigla ceramica

Gradul de rezistență la foc: II.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată prin înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel – acoperiș tip șarpantă
- Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter
- Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;

2. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum, precum și racordarea la un sistem de încălzire centralizată

3. Îmbunătățirea/modernizarea sistemelor de ventilare naturală sau mecanică ale clădirii

4. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, pentru părțile comune ale clădirii, – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră

5. Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.

6. Alte tipuri de lucrări:

- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării)
- echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
- lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011

C. COSTURILE INVESTITIEI:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**
inclusiv T.V.A. – total: 2.266.871,02 lei;
exclusiv T.V.A. – total: 1.904.933,63 lei;
- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**
inclusiv T.V.A. 1.139.451,45 lei;
exclusiv T.V.A. :957.522,23 lei.

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: **12 luni.**

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO2/an	58,21	12,60
Consum anual de energie primară	MWh/an	340,82	114,16
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	244.577,58	48.185,16
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	80,30	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	4.343,37	38.822,64
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	12

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	406,90
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	353,63
Reducerea emisiilor de CO2, după renovare	78,35%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	66,50%

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Albac nr.7, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă

Regimul de înălțime: S+P+4E;

Înălțimea clădirii: 16,6 m;

Suprafața construită: 155,69 m²;

Suprafața construită desfășurată: 778,00 m²;

Înălțimea medie a soclului: 1,00 m;

Număr de tronsoane: 1

Număr de scări: 1;

Număr apartamente: 20;

Tâmplăria: Partial clasică, partial înlocuită cu tamplarie PVC;

Tip acoperiș: Terasă;

Tip învelitoare: Membrana bituminoasă.

Gradul de rezistență la foc: II.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată prin înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
- Termo -hidroizolarea acoperișului tip terasă
- Izolarea termică a planșeului peste subsol

2. Lucrările de reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv înlocuirea echipamentelor existente

3. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, pentru părțile comune ale clădirii, – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră

4. Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.

5. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, PANOURI SOLARE ELECTRICE

6. Alte tipuri de lucrări:

- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
- repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de

- locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe
- crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării)
- echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
- lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011.

C. COSTURILE INVESTITIEI:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**
inclusiv T.V.A. – total: 2.115.470,35 lei;
exclusiv T.V.A. – total: 1.777.706,18 lei;
- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**
inclusiv T.V.A. 1.368.987,91 lei;
exclusiv T.V.A. 1.150.410,01 lei.

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: **12 luni.**

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO2/an	54,38	16,45
Consum anual de energie primară	MWh/an	239,36	80,11
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	204.057,76	33.513,20
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	83,58	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	4.290,10	5.079,38
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	20

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	379,89

Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	315,83
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	69,75%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	66,53%

Componenta 3- str. Teleorman nr.52, bl. T14

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Teleorman nr.52,bl. T14 conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă

Regimul de înălțime: S+P+4E;

Înălțimea clădirii: 15 m;

Suprafața construită: 1.168,09 m²;

Suprafața construită desfășurată: 5.840,46 m²;

Înălțimea medie a soclului: 1,40 m;

Număr de tronsoane: 6

Număr de scări: 6;

Număr apartamente:70;

Tâmplăria: Partial clasica, partial inlocuita cu tamplarie PVC;

Tip acoperiș: Sarpanta inversa

Tip învelitoare: Tabla.

Gradul de rezistență la foc: II.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Izolarea termica a fațadei - parte vitrată prin inlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în cladire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
- Termo -hidroizolarea acoperisului tip terasa
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților
- Izolarea termica a planseului peste subsol
- izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite

2. Lucrările de reabilitate/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv înlocuirea echipamentelor existente

3. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, pentru părțile comune ale clădirii, – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de sera

4. Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.

5. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, PANOURI SOLARE ELECTRICE

6. Alte tipuri de lucrări:

- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
- repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării)
- echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
- lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011.

C. COSTURILE INVESTITIEI:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**
inclusiv T.V.A. – total: 15.912.476,72 lei;
exclusiv T.V.A. – total: 13.371.829,18 lei;
- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**
inclusiv T.V.A. 10.791.950,33 lei;
exclusiv T.V.A. 9.068.865,82 lei.

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: **12 luni.**

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO2/an	353,68	102,96
Consum anual de energie primară	MWh/an	1.551,73	493,56
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	1.347.675,71	224.685,33
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	83,33	
Consumul anual de energie primară din surse	kWh/an	26.128,45	28.667,62

regenerabile			
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	70

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	329,41
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	278,01
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	70,89%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	68,19%

Componenta 4- B-dul Nicolae Titulescu nr. 31, bl C1

A. DESCRIERE SUMARĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, B-dul Nicolae Titulescu nr. 31, bl. C1 conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă

Regimul de înălțime: S+P+4E;

Înălțimea clădirii: 14,5 m;

Suprafața construită: 622,96 m²;

Suprafața construită desfășurată: 3.159,60 m²;

Înălțimea medie a soclului: 1,00 m;

Număr de tronsoane: 2

Număr de scări: 2;

Număr apartamente: 42;

Tâmplăria: Partial clasică, partial înlocuită cu tamplărie PVC;

Tip acoperiș: Terasă

Tip învelitoare: Tabla.

Gradul de rezistență la foc: II.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată prin înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.

- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
 - Termo -hidroizolarea acoperisului tip terasa
 - Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parafeșilor
 - Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter
 - Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;
2. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum, precum și racordarea la un sistem de încălzire centralizată
2. Lucrările de reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilație naturală sau mecanică, inclusiv înlocuirea echipamentelor existente
3. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, pentru părțile comune ale clădirii, – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră
4. Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:
- Reabilitarea instalației de iluminat.
 - Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.
5. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, PANOURI SOLARE ELECTRICE
6. Alte tipuri de lucrări:
- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
 - repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei:
 - demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție
 - refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție
 - repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
 - înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
 - înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe
 - înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe
 - crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități
 - refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării)
 - echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
 - lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011.

C. COSTURILE INVESTITIEI:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**
inclusiv T.V.A. – total: 8.600.963,20 lei;
exclusiv T.V.A. – total: 7.227.700,17 lei;
- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**
inclusiv T.V.A. 4.646.753,41 lei;
exclusiv T.V.A. 3.904.834,80 lei.

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: **12 luni.**

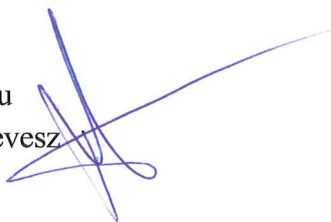
D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO ₂ /an	207,83	36,64
Consum anual de energie primară	MWh/an	1.218,47	358,01
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	887.050,47	144.078,50
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	83,76	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	16.390,43	136.014,28
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	42

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	382,91
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	338,25
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	82,37%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	70,62%

Sef serviciu
Bogdan Revesz



Consilier
Florin Buda



Elaborator
Kes Business S.R.L



BD 8				Pag 1
OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 2				
Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita- Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191				
DG - DEVIZ GENERAL Anexa Nr. 7				
al obiectivului de investiții – Scenariul 1				
Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 2 (str. 13 Septembrie, nr. 3, str. Albac, nr.7, str. Teleorman, nr. 52, bl. T14, B-dul Nicolae Titulescu, nr. 31, bl. C1)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	751.05	142.71	893.76
3.3	Expertizare tehnică	5,632.97	1,070.28	6,703.25
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranța rutieră	21,480.02	4,081.20	25,561.22
3.4.1	Audit energetic	7,480.02	1,421.21	8,901.23
3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	14,000.00	2,660.00	16,660.00
3.5	Proiectare	51,571.13	9,798.51	61,369.64
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	8,394.63	1,594.97	9,989.60
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	751.05	142.71	893.76
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	32,000.00	6,080.00	38,080.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	10,425.45	1,980.83	12,406.28
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	140,000.00	26,600.00	166,600.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	120,000.00	22,800.00	142,800.00
3.7.1.1	Servicii de consultanță în elaborarea și depunerea cererii de finanțare	28,000.00	5,320.00	33,320.00
3.7.1.2	Servicii de consultanță în implementarea proiectului	92,000.00	17,480.00	109,480.00
3.7.2	Auditul financiar	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.8	Asistență tehnică	205,057.38	38,960.90	244,018.28
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	751.05	142.70	893.75
BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 2				

11

BD 8		Pag 2		
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 2				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	751,05	142,71	893,76
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	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	164.306,33	31.218,21	195.524,54
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	TOTAL CAPITOL 3	424.492,55	80.653,58	505.146,13
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	14.673.172,75	2.787.902,82	17.461.075,57
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	308.460,11	58.607,42	367.067,53
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1.449.000,00	275.310,00	1.724.310,00
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
	TOTAL CAPITOL 4	16.430.632,86	3.121.820,24	19.552.453,10
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	100.000,00	19.000,00	119.000,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	100.000,00	19.000,00	119.000,00
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	Comisioanele 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 autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	525.585,59	99.861,26	625.446,85
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	28.000,00	5.320,00	33.320,00
	TOTAL CAPITOL 5	653.585,59	124.181,26	777.766,85
CAPITOL 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
CAPITOL 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)	4.233.411,35	804.348,15	5.037.759,50
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2.540.046,81	482.608,89	3.022.655,70
	TOTAL CAPITOL 7	6.773.458,16	1.286.957,05	8.060.415,21
TOTAL GENERAL		24.282.169,16	4.613.612,14	28.895.781,30
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		15.081.632,86	2.865.510,24	17.947.143,10

BD 8		Pag 3		
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 2				
1	2	3	4	5
In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023.				
Data 11.2023		Intocmit dr. ing. Naghia George		
Beneficiar/ Investitor Municipiul Cluj Napoca				
.....				
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007				

OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada 13 Septembrie, Nr. 3, Bl.625

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada 13 Septembrie, Nr. 3, Bl.625

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 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	64,05	12,17	76,22
3.3	Expertizare tehnica	480,40	91,28	571,68
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	4.109,93	780,89	4.890,82
3.4.1	Audit energetic	609,93	115,89	725,82
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	9.598,13	1.823,64	11.421,77
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	640,53	121,70	762,23
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	64,05	12,17	76,22
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	893,55	169,77	1.063,32
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	22.389,27	4.253,96	26.643,23
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	64,05	12,17	76,22

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada 13 Septembrie, Nr. 3, Bl.625				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	64,05	12,17	76,22
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	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	12.325,22	2.341,79	14.667,01
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	71.641,78	13.611,94	85.253,72
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	871.976,22	165.675,48	1.037.651,70
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	60.546,01	11.503,74	72.049,75
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	300.000,00	57.000,00	357.000,00
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
	TOTAL CAPITOL 4	1.232.522,23	234.179,22	1.466.701,45
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
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	Comisioanele 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 autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	38.747,99	7.362,12	46.110,11
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	70.747,99	13.442,12	84.190,11
CAPITOL 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
CAPITOL 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)	331.263,52	62.940,07	394.203,59
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	198.758,11	37.764,04	236.522,15
	TOTAL CAPITOL 7	530.021,63	100.704,11	630.725,74
TOTAL GENERAL		1.904.933,63	361.937,39	2.266.871,02
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		957.522,23	181.929,22	1.139.451,45

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada 13 Septembrie, Nr. 3, Bl.625

1	2	3	4	5
In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023.				
Data 11.2023 Beneficiar/ Investitor Municipiul Cluj Napoca 	Intocmit dr. ing. Naghiu George 			

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Albac, Nr. 7

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Albac, Nr. 7

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 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	60,99	11,59	72,58
3.3	Expertizare tehnica	457,45	86,92	544,37
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	4.109,93	780,89	4.890,82
3.4.1	Audit energetic	609,93	115,89	725,82
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	9.591,90	1.822,46	11.414,36
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	686,17	130,37	816,54
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	60,99	11,59	72,58
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	844,74	160,50	1.005,24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	21.495,09	4.084,07	25.579,16
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	60,99	11,59	72,58

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Albac, Nr. 7				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	60,99	11,59	72,58
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	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	11.434,10	2.172,48	13.606,58
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	70.715,36	13.435,92	84.151,28
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.118.864,00	212.584,16	1.331.448,16
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	6.546,01	1.243,74	7.789,75
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	18.000,00	3.420,00	21.420,00
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
	TOTAL CAPITOL 4	1.143.410,01	217.247,90	1.360.657,91
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
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	Comisioanele 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 autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	37.574,63	7.139,18	44.713,81
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	69.574,63	13.219,18	82.793,81
CAPITOL 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
CAPITOL 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)	308.753,86	58.663,23	367.417,09
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	185.252,32	35.197,94	220.450,26
	TOTAL CAPITOL 7	494.006,18	93.861,17	587.867,35
TOTAL GENERAL		1.777.706,18	337.764,17	2.115.470,35
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1.150.410,01	218.577,90	1.368.987,91

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Albac, Nr. 7

1

2

3

4

5

In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023.

Data
11.2023

Intocmit
dr. ing. Naghiu George

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj Napoca



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Str. Teleorman nr.52, bl. T14

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

Anexa Nr. 7

Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Str. Teleorman nr.52, bl. T14

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	457,61	86,95	544,56
3.3	Expertiză tehnică	3.432,09	652,10	4.084,19
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranța rutieră	8.076,12	1.534,46	9.610,58
3.4.1	Audit energetic	4.576,12	869,46	5.445,58
3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	19.943,66	3.789,30	23.732,96
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	5.148,13	978,14	6.126,27
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	457,61	86,95	544,56
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	6.337,92	1.204,20	7.542,12
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.7.1.1	Servicii de consultanță în elaborarea și depunerea cererii de finanțare	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1.2	Servicii de consultanță în implementarea proiectului	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistență tehnică	101.976,27	19.375,49	121.351,76
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	457,61	86,95	544,56

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Str. Teleorman nr.52, bl. T14				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	457,61	86,95	544,56
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	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	91.518,66	17.388,55	108.907,21
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 3		168.885,75	32.088,29	200.974,04
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	9.004.589,75	1.710.872,05	10.715.461,80
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	39.276,07	7.462,45	46.738,52
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	108.000,00	20.520,00	128.520,00
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
TOTAL CAPITOL 4		9.151.865,82	1.738.854,51	10.890.720,33
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
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	Comisioanele 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 autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	284.007,43	53.961,41	337.968,84
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
TOTAL CAPITOL 5		316.007,43	60.041,41	376.048,84
CAPITOL 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
CAPITOL 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)	2.334.418,86	443.539,58	2.777.958,44
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1.400.651,32	266.123,75	1.666.775,07
TOTAL CAPITOL 7		3.735.070,18	709.663,33	4.444.733,51
TOTAL GENERAL		13.371.829,18	2.540.647,54	15.912.476,72
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		9.068.865,82	1.723.084,51	10.791.950,33

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Str. Teleorman nr.52, bl. T14

1	2	3	4	5
In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023.				
Data 11.2023	Intocmit dr. ing. Naghiu George			
Beneficiar/ Investitor Municipiul Cluj Napoca				
.....				

BD 8				Pag 1
OBIECTIV:		Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Nicolae Titulescu, Nr.31, Bl.C1		
Proiectant:		Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191		
DG - DEVIZ GENERAL				Anexa Nr. 7
al obiectivului de investitii				
Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Nicolae Titulescu, Nr.31, Bl.C1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 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	168,40	32,00	200,40
3.3	Expertizare tehnica	1.263,03	239,98	1.503,01
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	5.184,04	984,97	6.169,01
3.4.1	Audit energetic	1.684,04	319,97	2.004,01
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	12.437,44	2.363,11	14.800,55
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	1.919,80	364,76	2.284,56
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	168,40	32,00	200,40
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	2.349,24	446,36	2.795,60
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	59.196,75	11.247,38	70.444,13
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	168,40	32,00	200,40

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Nicolae Titulescu, Nr.31, Bl.C1				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	168,40	32,00	200,40
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	49.028,35	9.315,39	58.343,74
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	113.249,66	21.517,44	134.767,10
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3.677.742,78	698.771,13	4.376.513,91
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	202.092,02	38.397,48	240.489,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1.023.000,00	194.370,00	1.217.370,00
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
	TOTAL CAPITOL 4	4.902.834,80	931.538,61	5.834.373,41
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
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	Comisioanele 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 autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	165.255,54	31.398,55	196.654,09
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	197.255,54	37.478,55	234.734,09
CAPITOL 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
CAPITOL 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)	1.258.975,11	239.205,27	1.498.180,38
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	755.385,06	143.523,16	898.908,22
	TOTAL CAPITOL 7	2.014.360,17	382.728,43	2.397.088,60
TOTAL GENERAL		7.227.700,17	1.373.263,03	8.600.963,20
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3.904.834,80	741.918,61	4.646.753,41

DEVIZUL GENERAL: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Nicolae Titulescu, Nr.31, Bl.C1

1

2

3

4

5

În preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023.

Data
11.2023

Intocmit
dr. ing. Naghiu George

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj Napoca



Șef serviciu,
Bogdan Levesz

Consilier,
Florin Budă

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007



Auera la Hotărârea nr. 611/2024 cuprinde 25 pagini.