

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 4”

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 4”- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 649830/1/22.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 650171/423/22.08.2024 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 4”;

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. 649636/22.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului șef nr. 185/21.08.2024 pentru blocurile de locuințe situate la adresa str. Zorilor nr. 44 și str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 28, bl. I19, 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 4”, 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



**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

„Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 4”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca pentru Asociațiile de proprietari situate pe Strada Zorilor nr. 44, respectiv str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 28, bl. I19

AMPLASAMENT: Strada Zorilor nr. 44, respectiv str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 28, bl. I19

Total suprafață (aria desfășurată construită): 10.471,92 mp.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI :	valoare 23.978.961,53 lei fără T.V.A.
	valoare 28.534.964,22 lei cu T.V.A.
din care C+M :	valoare 13.433.135,46 lei fără T.V.A.
	valoare 15.985.431,20 lei cu T.V.A.

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 10.471,92 mp

Durata de implementare a investiției este de 36 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni.

Indicatorii tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general cumulat al investiției, întocmit de KES BUSINESS S.R.L.

Finanțarea investiției se va realiza prin alocări de sume din Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

Descrierea sumară a investițiilor propuse pentru renovarea energetică moderată a fiecărei componente (clădire rezidențială multifamilială) în parte, cu principalele categorii de lucrări și indicatori:

Componenta 1 - Strada Zorilor nr. 44**A.DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, strada Zorilor nr. 44, 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: 14,45 m;



Suprafața construită: 603,53 m²;

Suprafața construită desfășurată: 2.414,12 m²;

Înălțimea medie a soclului: 0,90 m;

Număr de tronsoane: 2

Număr de scări: 2;

Număr apartamente: 30;

Tâmplăria: Partial clasică, partial înlocuită cu tamplarie PVC;

Tip acoperiș: Terasa;

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 acoperisului tip terasă
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tamplarie termoizolantă, inclusive izolarea termică a parapetilor.
- izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite
- Izolarea termică a planseului peste subsol

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

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

7. Alte tipuri de lucrări:

- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
- repararea acoperisului 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.
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc.
- lucrări de dotare cu instalație de paratrăznet:
- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe
- echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
- lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011.
- crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități:

C. COSTURILE INVESTITIEI:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**
inclusiv T.V.A. – total: 6.573.747,77 lei;
exclusiv T.V.A. – total: 5.524.157,79 lei;
- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**
inclusiv T.V.A. :3.581.773,87 lei;
exclusiv T.V.A. :3.009.894,01 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	144,49	23,86
Consum anual de energie primară	MWh/an	849,77	244,35
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	610.032,55	87.262,00
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	85,70	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	12.723,62	97.957,26
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	30

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	348,04

Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	304,45
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	83,48%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	71,24%

Componenta 2- str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 28, bl. I19

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 28, bl. I19, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă

Regimul de înălțime: S+P+10E;
 Înălțimea clădirii: 34,20 m;
 Suprafața construită: 762,503 m²;
 Suprafața construită desfășurată: 8.057,80 m²;
 Înălțimea medie a soclului: 1,20 m;
 Număr de tronsoane: 1
 Număr de scări: 1;
 Număr apartamente: 176;
 Tâmplăria: Partial clasica, partial inlocuita cu tamplarie PVC;
 Tip acoperiș: Terasa;
 Tip învelitoare: Membrana bituminoasa.
 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 clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
- Termo -hidroizolarea acoperisului tip terasa
- Inchiderea balcoanelor si/sau a logiilor cu tamplarie termoizolanta, inclusive izolarea termica a parapetilor.
- Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite
- Izolarea termica a planseului peste subsol

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

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 sera

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

7. Alte tipuri de lucrări:

- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
- repararea acoperisului 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.
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc.
- lucrări de dotare cu instalație de paratrăznet:
- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe
- echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
- lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011.
- crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități

C. COSTURILE INVESTITIEI:

• **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**

inclusiv T.V.A. – total: 21.961.216,45 lei;

exclusiv T.V.A. – total: 18.454.803,74 lei;

• **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**

inclusiv T.V.A. 12.403.657,33 lei;

exclusiv T.V.A. :10.423.241,45 lei.

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

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

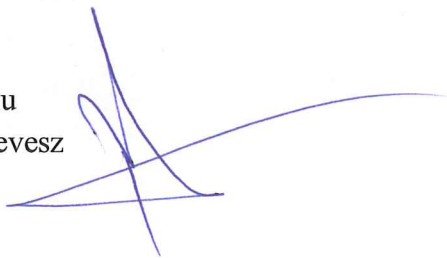
Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO2/an	452,78	128,28
Consum anual de energie primară	MWh/an	2.049,44	669,81
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	1.536.293,59	259.827,63
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	83,09	

Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	56.045,19	49.902,96
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	176

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	304,30
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	229,71
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	71,67%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	67,32%

Sef serviciu
Bogdan Revesz



Elaborator
Kes Business S.R.L



Consilier
Florin Buda



BD 8

Pag 1

OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 4

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 – Scenariul 1

Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 4 (Strada Zorilor nr. 44, respectiv str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 28, bl. I19)

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	966.16	183.57	1,149.73
3.3	Expertizare tehnica	7,246.24	1,376.78	8,623.02
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	16,661.66	3,165.72	19,827.38
3.4.1	Audit energetic	9,661.66	1,835.71	11,497.37
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.5	Proiectare	41,458.47	7,877.11	49,335.58
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	11,014.29	2,092.71	13,107.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	966.16	183.57	1,149.73
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16,000.00	3,040.00	19,040.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	13,478.02	2,560.82	16,038.84
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	70,000.00	13,300.00	83,300.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	14,000.00	2,660.00	16,660.00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	46,000.00	8,740.00	54,740.00
3.7.2	Auditul financiar	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8	Asistenta tehnica	184,927.51	35,136.23	220,063.74
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	966.16	183.57	1,149.73

BD 8		Pag 2		
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 4				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	966,16	183,57	1.149,73
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	163.961,35	31.152,66	195.114,01
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	TOTAL CAPITOL 3	321.260,04	61.039,41	382.299,45
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	12.799.603,64	2.431.924,69	15.231.528,33
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	583.531,82	110.871,05	694.402,87
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3.013.000,00	572.470,00	3.585.470,00
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	16.396.135,46	3.115.265,74	19.511.401,20
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	50.000,00	9.500,00	59.500,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	50.000,00	9.500,00	59.500,00
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	497.272,50	94.481,78	591.754,28
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	14.000,00	2.660,00	16.660,00
	TOTAL CAPITOL 5	561.272,50	106.641,78	667.914,28
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)	4.187.683,46	795.659,86	4.983.343,32
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2.512.610,07	477.395,91	2.990.005,98
	TOTAL CAPITOL 7	6.700.293,53	1.273.055,77	7.973.349,30
TOTAL GENERAL		23.978.961,53	4.556.002,69	28.534.964,22
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		13.433.135,46	2.552.295,74	15.985.431,20

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 4

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

BD 8		Pag 1		
OBIECTIV:		Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Zorilor, Nr. 44		
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 Zorilor, Nr. 44				
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	306,73	58,28	365,01
3.3	Expertizare tehnica	2.300,53	437,10	2.737,63
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	6.567,38	1.247,80	7.815,18
3.4.1	Audit energetic	3.067,38	582,80	3.650,18
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	16.082,54	3.055,68	19.138,22
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	3.496,81	664,39	4.161,20
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	306,73	58,28	365,01
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	4.279,00	813,01	5.092,01
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	47.565,67	9.037,48	56.603,15
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	306,73	58,28	365,01

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Zorilor, Nr. 44				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	306,73	58,28	365,01
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	37.258,94	7.079,20	44.338,14
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	107.822,85	20.486,34	128.309,19
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.836.801,99	538.992,38	3.375.794,37
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	148.092,02	28.137,48	176.229,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	741.000,00	140.790,00	881.790,00
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	3.725.894,01	707.919,86	4.433.813,87
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	117.581,14	22.340,42	139.921,56
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	149.581,14	28.420,42	178.001,56
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)	963.037,37	182.977,10	1.146.014,47
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	577.822,42	109.786,26	687.608,68
	TOTAL CAPITOL 7	1.540.859,79	292.763,36	1.833.623,15
TOTAL GENERAL		5.524.157,79	1.049.589,98	6.573.747,77
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3.009.894,01	571.879,86	3.581.773,87

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Zorilor, Nr. 44

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

BD 8

Pag 1

OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca -Strada Poet Grigore Alexandrescu, Nr.28

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 Poet Grigore Alexandrescu, Nr.28

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	659,43	125,29	784,72
3.3	Expertizare tehnica	4.945,71	939,68	5.885,39
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	10.094,28	1.917,91	12.012,19
3.4.1	Audit energetic	6.594,28	1.252,91	7.847,19
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	25.375,93	4.821,43	30.197,36
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7.517,48	1.428,32	8.945,80
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	659,43	125,29	784,72
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	9.199,02	1.747,81	10.946,83
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	137.361,84	26.098,75	163.460,59
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	659,43	125,29	784,72

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca -Strada Poet Grigore Alexandrescu, Nr.28				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	659,43	125,29	784,72
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	126.702,41	24.073,46	150.775,87
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	213.437,19	40.553,07	253.990,26
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	9.962.801,65	1.892.932,31	11.855.733,96
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	435.439,80	82.733,56	518.173,36
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2.272.000,00	431.680,00	2.703.680,00
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	12.670.241,45	2.407.345,88	15.077.587,33
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	Comisiioanele 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	379.691,36	72.141,36	451.832,72
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	411.691,36	78.221,36	489.912,72
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)	3.224.646,09	612.682,76	3.837.328,85
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1.934.787,65	367.609,65	2.302.397,30
	TOTAL CAPITOL 7	5.159.433,74	980.292,41	6.139.726,15
TOTAL GENERAL		18.454.803,74	3.506.412,71	21.961.216,45
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		10.423.241,45	1.980.415,88	12.403.657,33

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Poet Grigore Alexandrescu, Nr.28

1

2

3

4

5

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

Data
11.2023Intocmit
dr. ing. Naghiu GeorgeBeneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj NapocaSef serviciu,
Bogdan ReveszConsilier,
Flamin Buda

R.

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

Anexa la Hotărârea nr. 613/2024 cuprinde 15 pagini.