

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I” - B-dul Nicolae Titulescu nr. 24, Aleea Herculane nr. 17, bl. 202, Aleea Băișoara nr. 13 și Aleea Bizușa nr. 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 a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I” - B-dul Nicolae Titulescu nr. 24, Aleea Herculane nr. 17, bl. 202, Aleea Băișoara nr. 13 și Aleea Bizușa nr. 4 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 649835/1/22.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 650241/423/22.08.2024 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 a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I” - B-dul Nicolae Titulescu nr. 24, Aleea Herculane nr. 17, bl. 202, Aleea Băișoara nr. 13 și Aleea Bizușa nr. 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. 649638/22.08.2024;

Având în vedere Hotărârea nr. 629/2022, modificată prin Hotărârea nr. 737/2022, privind aprobarea valorii maxime eligibile și a descrierii sumare a proiectului „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I”, în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.3: *Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale* din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), precum și Avizul Arhitectului șef nr. 186/21.08.2024 pentru blocurile de locuințe situate la adresa: B-dul Nicolae Titulescu nr. 24, Aleea Herculane nr. 17, bl. 202, Aleea Băișoara nr. 13 și Aleea Bizușa nr. 4, 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I” - B-dul Nicolae Titulescu nr. 24, Aleea Herculane nr. 17, bl. 202, Aleea Băișoara nr. 13 și

Aleea Bizuşa nr. 4, Scenariul 1 din Documentaţia de avizare a lucrărilor de intervenţii (D.A.L.I.), conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Serviciul Strategie şi dezvoltare locală, management proiecte şi Direcţia Economică.



Preşedinte de şedinţă,
Jr. Oláh Emese

~~Contrasemnează:~~
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roşca

DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ
ȘI MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,
MANAGEMENT PROIECTE

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

„Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca,
ETAPA I”- B-dul Nicolae Titulescu nr. 24, Aleea Herculane nr. 17, bl. 202, Aleea Băișoara nr. 13 și
Aleea Bizușa nr. 4

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca, pentru Asociațiile de proprietari situate pe str. Nicolae
Titulescu nr. 24, Aleea Herculane nr.17, bl. 202, Aleea Băișoara nr. 13 și Aleea Bizușa nr. 4

AMPLASAMENT: 4 blocuri de locuințe (clădiri rezidențiale multifamiliale-componente ale
proiectului) situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, cu următoarele locații:

1. Componenta 1- blocul de locuințe situat pe str. Nicolae Titulescu nr.24, cu suprafața ariei
desfășurate construite de 3.296,00 mp
 2. Componenta 2- blocul de locuințe situat pe Aleea Herculane nr.17, bl 202, cu suprafața
ariei desfășurate construite de 2.938,00 mp
 3. Componenta 3- blocul de locuințe situat pe Aleea Băișoara nr. 13, cu suprafața ariei
desfășurate construite de 9.325,00 mp
 4. Componenta 4- blocul de locuințe situat pe Aleea Bizușa nr. 4, cu suprafața ariei
desfășurate construite de 9.325,00 mp
- Total suprafață (aria desfășurată construită): 24.884 mp

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 35.830.114,76 lei fără T.V.A.
valoare 42.637.836,54 lei cu T.V.A.
din care C+M : valoare 22.366.243,81 lei fără T.V.A.
valoare 26.615.830,14 lei cu T.V.A.

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 24.884 mp

Total stații de încărcare pentru vehicule electrice, P. min.= 22 kw, cu 2 puncte de încărcare – 10
buc.

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 al investiției, întocmit de
KES BUSINESS S.R.L.

*Finanțarea investiției se va realiza prin alocări de sume din Planul Național de Redresare și
Reziliență (PNRR), componenta C5 – Valul Renovării, 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:



A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Nicolae Titulescu nr.24, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă.

- | | |
|---|---|
| - Regimul de înălțime: | • S+P+4E; |
| - Nr. apartamente: | • 30; |
| - Înălțimea clădirii (de la cota 0.00): | • 14,35 m |
| - Suprafața construită desfășurată: | • 3296 m ² ; |
| - Înălțimea medie a soclului: | • 0.90 cm; |
| - Număr de tronsoane: | • 3; |
| - Număr de scări: | • 3; |
| - Tâmplăria: | • Partial tamplarie clasica, partial tamplarie PVC; |
| - Tip acoperiș: | • terasa |
| - Tip învelitoare: | • Membrana bituminoasa. |

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii:

- Izolarea termica a fatadei - parte vitrata prin inlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă (termoizolarea pereților exteriori).
- Termoizolarea planseului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante, în cazul existenței terasei.
- Inchiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tamplarie termoizolanta, inclusive izolarea termica a parapetilor.
- Izolarea termica a planseului peste subsol.
- Izolarea termică a zonei de acces în casa scării, la peretii și tavanele comune cu apartamentele.

2. Realizarea lucrarilor de interventie in scopul realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate.

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

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Inlocuirea 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.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de sera, respectiv instalarea de panouri solare electrice.
- Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice.

4. Alte tipuri de lucrari:

- 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.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- Refacerea finisajelor pe casa scării (pereti și tavane).
- Inlocuirea lifturilor.

C. COSTURILE INVESTITIEI:

• VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- inclusiv T.V.A. – total: 5.586.170,46 lei;
- exclusiv T.V.A. – total: 4.694.260,89 lei;
- CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):
- inclusiv T.V.A. : 3.668.723,14 lei;
- exclusiv T.V.A. : 3.082.960,62 lei.
- Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 luni.

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m²an)- 212,19
- reducere a consumului de energie primară totală (kWh/m²an)-249,70
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an)-6,77
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m²)- 3296
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kg_{CO2}/m²an)-43,82
- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehicule electrice (număr)-1
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr*)- 73

Componenta 2- Aleea Herculane nr.17, bl. 202

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, **Aleea Herculane nr.17, bl. 202**, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă.

- | | |
|---|--------------------------|
| - Regimul de înălțime: | S+P+10E; |
| - Nr. apartamente: | 44; |
| - Înălțimea clădirii (de la cota 0.00): | 34 m; |
| - Suprafața construită desfășurată: | 2938,00 m ² ; |
| - Înălțimea medie a soclului: | 1.120 cm; |
| - Număr de tronsoane: | 1; |

- | | |
|--------------------|---|
| - Număr de scări: | 1; |
| - Tâmplăria: | Partial tamplarie clasica, partial tamplarie PVC; |
| - Tip acoperiş: | Acoperis tip terasa |
| - Tip învelitoare: | Membrana bituminoasa. |

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii:

- Izolarea termica a fatadei - parte vitrata prin inlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă (termoizolarea pereților exteriori).
- Termoizolarea planseului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante, în cazul existentei terasei.
- Inchiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tamplarie termoizolantă, inclusive izolarea termica a parapetilor.
- Izolarea termica a planseului peste subsol.
- Izolarea termică a zonei de acces în casa scării, la peretii și tavanele comune cu apartamentele.

2. Realizarea lucrarilor de interventie in scopul realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate.

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

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Inlocuirea 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.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de sera, respectiv instalarea de panouri solare electrice.
- Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice.

4. Alte tipuri de lucrari:

- Repararea acoperisului terasa inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei.
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- Refacerea finisajelor pe casa scării (pereti și tavane).
- Inlocuirea lifturilor

C. COSTURILE INVESTITIEI:

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- inclusiv T.V.A. – total: 5.003.923,50 lei;
- exclusiv T.V.A. – total: 4.204.977,73 lei;

- CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):
- inclusiv T.V.A. : 3.086.666,98 lei;
- exclusiv T.V.A. : 2.593.837,79 lei.

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

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m²an)- 169,54
- reducere a consumului de energie primară totală (kWh/m²an)- 157,42
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m²an)-6,59
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m²)- 2938,00
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m²an)-37,57
- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehicule electrice (număr)-1
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr*)- 75

Componenta 3 - Alea Băișoara nr. 13

A. DESCRIERE SUMARĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, **Alea Băișoara nr. 13**, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă.

- Regimul de înălțime:	S+P+10E;
- Nr. apartamente:	132;
- Înălțimea clădirii (de la cota 0.00):	34 m;
- Suprafața construită desfășurată:	9325 m ² ;
- Înălțimea medie a soclului:	1.20 cm;
- Număr de tronsoane:	3;
- Număr de scări:	3;
- Tâmplăria:	Partial tamplarie clasica, partial tamplarie PVC;
- Tip acoperiș:	Acoperis tip terasa
- Tip învelitoare:	Membrana bituminoasa.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii:

- Izolarea termica a fatadei - parte vitrata prin inlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă (termoizolarea pereților exteriori).
- Termoizolarea planseului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante, in cazul existentei terasei.
- Inchiderea balcoanelor si/sau a logiilor cu tamplarie termoizolanta, inclusive izolarea termica a parapetilor.
- Izolarea termica a planseului peste subsol.

- Izolarea termică a zonei de acces în casa scării, la peretii și tavanele comune cu apartamentele.

2. Realizarea lucrărilor de intervenție în scopul realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate.

3. 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.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, respectiv instalarea de panouri solare electrice.
- Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice.

4. Alte tipuri de lucrări:

- 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.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- Refacerea finisajelor pe casa scării (pereti și tavane).
- Înlocuirea lifturilor.

C. COSTURILE INVESTITIEI:

• VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- inclusiv T.V.A. – total: 16.023.871,29 lei;
- exclusiv T.V.A. – total: 13.465.438,07 lei;
- CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):
- inclusiv T.V.A. : 9.930.220,01 lei;
- exclusiv T.V.A. : 8.344.722,70 lei.
- Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 luni.

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m²an)- 135,22
- reducere a consumului de energie primară totală (kWh/m²an)- 126,35
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m²an)-6,74
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m²)- 9325
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kg_{CO2}/m²an)-30,07
- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehicule electrice (număr)-4
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr*)- 203

Componenta 4- Aleea Bizusa nr. 4

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, **Aleea Bizusa nr. 4**, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă.

- Regimul de înălțime:	S+P+10E;
- Nr. apartamente:	132;
- Înălțimea clădirii (de la cota 0.00):	34 m;
- Suprafața construită desfășurată:	9325 m ² ;
- Înălțimea medie a soclului:	1.20 cm;
- Număr de tronsoane:	3;
- Număr de scări:	3;
- Tâmplăria:	Partial tamplarie clasica, partial tamplarie PVC;
- Tip acoperiș:	Acoperis tip terasa
- Tip învelitoare:	Membrana bituminoasa.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii:

- Izolarea termica a fatadei - parte vitrata prin inlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă (termoizolarea pereților exteriori).
- Termoizolarea planseului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante, în cazul existentei terasei.
- Inchiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tamplarie termoizolanta, inclusive izolarea termica a parapetilor.
- Izolarea termica a planseului peste subsol.
- Izolarea termică a zonei de acces în casa scarii, la peretii și tavanele comune cu apartamentele.

2. Realizarea lucrarilor de interventie in scopul realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate.

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

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Inlocuirea 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.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de sera, respectiv instalarea de panouri solare electrice.
- Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice.

4. Alte tipuri de lucrari:

- 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.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- Refacerea finisajelor pe casa scării (pereti și tavane).
- Inlocuirea lifturilor.

C. COSTURILE INVESTITIEI:

• VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

• VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- inclusiv T.V.A. – total: 16.023.871,29 lei;
- exclusiv T.V.A. – total: 13.465.438,07 lei;
- CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):
- inclusiv T.V.A. : 9.930.220,01 lei;
- exclusiv T.V.A. : 8.344.722,70 lei.

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

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m²an)- 130,40
- reducere a consumului de energie primară totală (kWh/m²an)- 121,92
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an)-6,74
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m²)- 9325
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kg_{CO2}/m²an)- 29,01
- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehicule electrice (număr)-4
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr*)-206

Elaborator
Kes Business S.R.L.



Manager proiect
Florin Buda

Asistent proiect
Adrian Stînea

Responsabil tehnic,
Alin Duha

Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte,
Șef serviciu,
Bogdan Revesz

BD 8		Pag 1		
OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I 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 – Scenariul 1 Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I (str. Nicolae Titulescu nr. 24, Aleea Herculan nr.17, bl. 202, Aleea Băișoara nr. 13, Aleea Buzuș nr. 4) Anexa 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	Obținerea 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/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 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	1,949.73	370.44	2,320.17
3.3	Expertizare tehnica	14,622.91	2,778.35	17,401.26
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranta rutiera	33,497.19	6,364.46	39,861.65
3.4.1	Audit energetic	19,497.19	3,704.46	23,201.65
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	14,000.00	2,660.00	16,660.00
3.5	Proiectare	81,180.64	15,424.31	96,604.95
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,188.06	3,835.73	24,023.79
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1,949.73	370.44	2,320.17
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	32,000.00	6,080.00	38,080.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	27,042.85	5,138.14	32,180.99
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.8	Asistenta tehnica	287,132.18	54,555.10	341,687.28
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,949.73	370.44	2,320.17
BD 8		Pag 2		
DEVIZUL GENERAL: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I				

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I

1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1.949,73	370,44	2.320,17
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	245.182,45	46.584,66	291.767,11
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	438.382,65	83.292,66	521.675,31
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	21.850.267,18	4.151.550,78	26.001.817,96
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	415.976,63	79.035,55	495.012,18
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2.252.000,00	427.880,00	2.679.880,00
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	24.518.243,81	4.658.466,33	29.176.710,14
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	736.236,57	139.884,96	876.121,53
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	28.000,00	5.320,00	33.320,00
	TOTAL CAPITOL 5	864.236,57	164.204,96	1.028.441,53
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)	6.255.782,33	1.188.598,64	7.444.380,97
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	3.753.469,40	713.159,19	4.466.628,59
	TOTAL CAPITOL 7	10.009.251,73	1.901.757,83	11.911.009,56
TOTAL GENERAL		35.830.114,76	6.807.721,78	42.637.836,54
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		22.366.243,81	4.249.586,33	26.615.830,14

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I**1****2****3****4****5**

In preturi la data de 21.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
21.06.2023Intocmit
dr. ing. Naghiu GeorgeBeneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj-Napoca

OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - B-dul Nicoale Titulescu, Nr. 24

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 a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - B-dul Nicoale Titulescu, Nr. 24

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	258,23	49,06	307,29
3.3	Expertizare tehnica	1.936,70	367,97	2.304,67
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	6.082,26	1.155,63	7.237,89
3.4.1	Audit energetic	2.582,26	490,63	3.072,89
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	14.610,60	2.776,01	17.386,61
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	2.905,05	551,96	3.457,01
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	258,23	49,06	307,29
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	3.447,32	654,99	4.102,31
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	5.000,00	950,00	5.950,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	42.147,84	8.008,09	50.155,93
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	258,23	49,06	307,29

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - B-dul Nicoale Titulescu, Nr. 24				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	258,23	49,06	307,29
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	31.889,61	6.059,03	37.948,64
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	70.035,63	13.306,76	83.342,39
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3.026.296,59	574.996,35	3.601.292,94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	31.664,03	6.016,17	37.680,20
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	131.000,00	24.890,00	155.890,00
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	3.188.960,62	605.902,52	3.794.863,14
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	92.099,04	17.498,82	109.597,86
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	124.099,04	23.578,82	147.677,86
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)	819.478,50	155.700,92	975.179,42
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	491.687,10	93.420,55	585.107,65
	TOTAL CAPITOL 7	1.311.165,60	249.121,47	1.560.287,07
TOTAL GENERAL		4.694.260,89	891.909,57	5.586.170,46
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3.082.960,62	585.762,52	3.668.723,14

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - B-dul Nicoale Titulescu, Nr. 24

1

2

3

4

5

In preturi la data de 21.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
21.06.2023

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 a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Herculane, Nr. 17, Bl. 202

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

Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Herculane, Nr. 17, Bl. 202

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	230,22	43,74	273,96
3.3	Expertizare tehnica	1.726,63	328,06	2.054,69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	5.802,17	1.102,41	6.904,58
3.4.1	Audit energetic	2.302,17	437,41	2.739,58
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	14.066,22	2.672,58	16.738,80
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	2.624,47	498,65	3.123,12
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	230,22	43,74	273,96
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	3.211,53	610,19	3.821,72
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	5.000,00	950,00	5.950,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	38.728,60	7.358,43	46.087,03
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	230,22	43,74	273,96

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Herculane, Nr. 17, Bl. 202

1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	230,22	43,74	273,96
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	28.498,38	5.414,69	33.913,07
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	65.553,84	12.455,22	78.009,06
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.517.371,99	478.300,69	2.995.672,68
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	51.465,80	9.778,50	61.244,30
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	281.000,00	53.390,00	334.390,00
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	2.849.837,79	541.469,19	3.391.306,98
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	83.750,31	15.912,56	99.662,87
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	115.750,31	21.992,56	137.742,87
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)	733.647,37	139.393,00	873.040,37
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	440.188,42	83.635,80	523.824,22
	TOTAL CAPITOL 7	1.173.835,79	223.028,80	1.396.864,59
	TOTAL GENERAL	4.204.977,73	798.945,77	5.003.923,50
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2.593.837,79	492.829,19	3.086.666,98

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Herculane, Nr. 17, Bl. 202

1

2

3

4

5

In preturi la data de 21.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
21.06.2023

Intocmit
dr. ing. Naghiu George



Beneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj-Napoca

OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Baisoara, Nr. 13

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 a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Baisoara, Nr. 13

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	730,64	138,82	869,46
3.3	Expertizare tehnica	5.479,79	1.041,16	6.520,95
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	10.806,38	2.053,21	12.859,59
3.4.1	Audit energetic	7.306,38	1.388,21	8.694,59
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	26.251,91	4.987,86	31.239,77
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	7.329,27	1.392,56	8.721,83
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	730,64	138,82	869,46
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	10.192,00	1.936,48	12.128,48
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	5.000,00	950,00	5.950,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	103.127,87	19.594,29	122.722,16
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	730,64	138,82	869,46

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Baisoara, Nr. 13				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	730,64	138,82	869,46
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	92.397,23	17.555,47	109.952,70
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	151.396,59	28.765,34	180.161,93
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8.153.299,30	1.549.126,87	9.702.426,17
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	166.423,40	31.620,44	198.043,84
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	920.000,00	174.800,00	1.094.800,00
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	9.239.722,70	1.755.547,31	10.995.270,01
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	280.193,61	53.236,79	333.430,40
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	312.193,61	59.316,79	371.510,40
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)	2.351.328,23	446.752,36	2.798.080,59
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1.410.796,94	268.051,42	1.678.848,36
	TOTAL CAPITOL 7	3.762.125,17	714.803,78	4.476.928,95
TOTAL GENERAL		13.465.438,07	2.558.433,22	16.023.871,29
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		8.344.722,70	1.585.497,31	9.930.220,01

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Baisoara, Nr. 13**1****2****3****4****5**

In preturi la data de 21.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
21.06.2023Intocmit
dr. ing. Naghiu GeorgeBeneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj-Napoca

OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Bizusa, Nr. 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
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Bizusa, Nr. 4

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	730,64	138,82	869,46
3.3	Expertizare tehnica	5.479,79	1.041,16	6.520,95
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	10.806,38	2.053,21	12.859,59
3.4.1	Audit energetic	7.306,38	1.388,21	8.694,59
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	26.251,91	4.987,86	31.239,77
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	7.329,27	1.392,56	8.721,83
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	730,64	138,82	869,46
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	10.192,00	1.936,48	12.128,48
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	5.000,00	950,00	5.950,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	103.127,87	19.594,29	122.722,16
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	730,64	138,82	869,46

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Bizusa, Nr. 4				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	730,64	138,82	869,46
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	92.397,23	17.555,47	109.952,70
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	151.396,59	28.765,34	180.161,93
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8.153.299,30	1.549.126,87	9.702.426,17
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	166.423,40	31.620,44	198.043,84
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	920.000,00	174.800,00	1.094.800,00
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	9.239.722,70	1.755.547,31	10.995.270,01
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/desiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	280.193,61	53.236,79	333.430,40
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	312.193,61	59.316,79	371.510,40
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)	2.351.328,23	446.752,36	2.798.080,59
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1.410.796,94	268.051,42	1.678.848,36
	TOTAL CAPITOL 7	3.762.125,17	714.803,78	4.476.928,95
TOTAL GENERAL		13.465.438,07	2.558.433,22	16.023.871,29
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		8.344.722,70	1.585.497,31	9.930.220,01

22

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Aleea Bizusa, Nr. 4

1

2

3

4

5

In preturi la data de 21.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
21.06.2023Intocmit
dr. ing. Naghiu GeorgeBeneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj-Napoca.....
Sef serviciu,
Bogdan ReveszManager proiect,
Florin BucsaAsistent proiect,
Adrian StîmpaRaport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007Responsabil tehnic,
Alin Duha

Anexa la Hotărârea nr. 615/2024 cuprinde 23 pagini.