



SC ENTRUST SOLUTIONS SRL

București, Sector 1, Str. Șaradei nr. 103, ap.5; CUI: 26708893, ONRC: J40/3224/2010

IBAN: RO27INGB0000999912597718; RO19TREZ7015069XXX023332

Telefon: 0740 084 083; e-mail: office@entrust-sol.ro

Beneficiar: UAT MUNICIPIUL FETEȘTI

Proiectant: SC ENTRUST SOLUTIONS SRL

Obiectivul: RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRII REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE BLOC NR. U1 DIN MUNICIPIUL FETEȘTI, STR. CĂLĂRAȘI

ANEXĂ

privind detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora
în conformitate cu documentația-tehnico economică

Denumirea obiectivului de investiții: „RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRII
REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE BLOC NR. U1 DIN MUNICIPIUL FETEȘTI, STR. CĂLĂRAȘI”

Beneficiarul investiției: UAT Municipiul Fetești

Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție: SC Entrust Solutions SRL

Elaboratorul Auditului Energetic: ing. Marian Atila Ignat

Elaboratorul Expertizei tehnice: Expert tehnic atestat Dr.ing. Căpățână V. Dan George

Suprafață construită desfășurată: 1.900mp, din care:

- 1.863 mp – suprafață pentru care a fost solicitată finanțare PNRR
- 37 mp – suprafață aferentă spațiilor comerciale pentru care nu a fost depusă declarație de minimis.

INDICATORI TEHNICI

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 334,09
- reducere a consumului de energie primară (kWh/m² an): 396,1
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 2,59
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m²): 1900
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 81,65



SC ENTRUST SOLUTIONS SRL

București, Sector 1, Str.Șaradei nr.103, ap.5; CUI: 26708893, ONRC: J40/3224/2010

IBAN: RO27INGB0000999912597718; RO19TREZ7015069XXX023332

Telefon: 0740 084 083; e-mail: office@entrust-sol.ro

- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehicule electrice: 0
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură): 20 persoane.

Indicator de realizare (de output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului (de output)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/mp/ an)	510,02	175,94
Consumul de energie primara totala (kWh/mp/ an)	716,9046	320,8082348
Consumul de energie primara utilizand surse conventionale (kWh/mp/ an)	716,9046	320,8082348
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile (kWh/mp/ an)	0	2,590993869
Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kg/mp/ an)	149,6400438	67,9504484

INDICATORI PRIVIND RESPECTAREA CRITERIILOR DE ELGIBILITATE CONFORM GHIDULUI SOLICITANTULUI (CAP. 4 PCT.13-14):

Indicatori	Valoarea la inceputul implementarii	Valoarea la sfirsitul implementarii	Scadere procentuala
Consumul anual de energie primara (kWh/an)	716,90	320,81	55,25%



SC ENTRUST SOLUTIONS SRL

București, Sector 1, Str.Șaradei nr.103, ap.5; CUI: 26708893, ONRC: J40/3224/2010

IBAN: RO27INGB0000999912597718; RO19TREZ7015069XXX023332

Telefon: 0740 084 083, e-mail: office@entrust-sol.ro

Consum anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/an)	510,03	175,94	65,50%
Emisiile specifice de CO2 (kg/mp./an)	149,64	67,95	54,59%

INDICATORI ECONOMICI

Costurile estimate ale investiției sunt de:

- 1.860.605,45 lei fără TVA (2.211.242,93 lei TVA inclus) din care
- C+M: 1.376.819,65 lei fără TVA (1.638.415,38 lei TVA inclus)

Valoare eligibilă: 1.834.198,02 lei fără TVA

- Valoare neeligibilă: 26.407,43 lei fără TVA

PROIECTANT,

SC ENTRUST SOLUTIONS SRL



Beneficiar: UAT MUNICIPIUL FETEȘTI
 Executant:
 Proiectant: SC ENTRUST SOLUTIONS SRL
 Obiectiv: RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRII REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE BLOC NR. U1 DIN MUNICIPIUL FETEȘTI, STR. CALĂRAȘI

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	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 obtinerea 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	5,263.00	999.97	6,262.97
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	5,263.00	999.97	6,262.97
3.1.3.1	Relevee	5,263.00	999.97	6,262.97
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,000.00	380.00	2,380.00
3.3	Expertizare tehnică	1,053.00	200.07	1,253.07
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,632.00	690.08	4,322.08
3.4.1	Audit energetic	2,632.00	500.08	3,132.08
3.4.2	Certificat performanța energetică la terminarea lucrărilor	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5	Proiectare	118,000.00	22,420.00	140,420.00
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	38,000.00	7,220.00	45,220.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15,000.00	2,850.00	17,850.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	63.000.00	11.970.00	74.970.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	43.000.00	8.170.00	51.170.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3.000.00	570.00	3.570.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1.500.00	285.00	1.785.00
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	1.500.00	285.00	1.785.00
3.8.2	Dirigentie de santier	40.000.00	7.600.00	47.600.00
TOTAL CAPITOL 3		172,948.00	32,860.12	205,808.12

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.343.251.52	255.217.79	1.598.469.31
4.1.1	1 LUCRĂRI DE ANVELOPARE	1.286.104.87	244.359.93	1.530.464.80
4.1.2	2 INSTALATII ELECTRICE	57.146.65	10.857.86	68.004.51
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	9.448.00	1.795.12	11.243.12
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	25.200.00	4.788.00	29.988.00
4.3.1	2 INSTALATII ELECTRICE	25.200.00	4.788.00	29.988.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Durati	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1,377,899.52	261,800.91	1,639,700.43

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	60.553.54	11.505.17	72.058.71
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	24.120.13	4.582.82	28.702.95
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	36.433.41	6.922.35	43.355.76
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15.145.02	0.00	15.145.02
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 (0.5% din C+M)	6.884.10	0.00	6.884.10
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1.376.82	0.00	1.376.82
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	6.884.10	0.00	6.884.10

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/destinare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	218,059.37	41,431.28	259,490.65
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15,000.00	2,850.00	17,850.00
TOTAL CAPITOL 5		308,757.93	55,786.45	364,544.38

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	1,000.00	190.00	1,190.00
TOTAL CAPITOL 6		1,000.00	190.00	1,190.00

TOTAL RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLADIRII REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE BLOC NR. U1 DIN MUNICIPIUL FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI		1,860,605.45	350,637.48	2,211,242.93
TOTAL Constructii+Montaj		1,376,819.65	261,595.73	1,638,415.38



 SC ENTRUST SOLUTIONS SRL

Beneficiar: UAT MUNICIPIUL FETESTI
 Executant: SC ENTRUST SOLUTIONS SRL
 Proiectant: SC ENTRUST SOLUTIONS SRL
 Obiectivul: RENOVARE ENERGETICA MODERATA A CLĂDIRII REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE BLOC NR. 01 DIN MUNICIPIUL FETESTI
 STR. CALĂRAȘI

ANEXĂ - BUGET PROIECT
 privind cheltuielile eligibile și neeligibile

în lei euro la cursul 4.9227 lei/euro

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibilă (fara TVA)		Valoare neeligibilă (fara TVA)		Valoare totală (fara TVA)		TVA		Valoare totală (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Euro	Lei	Euro	Lei	Euro	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
CAPITOL 1											
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului											
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3											
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică											
3.1	Studii	5.253.00	1.069.13	0.00	0.00	5.253.00	0.00	999.97	0.00	5.252.97	1.272.26
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii științifice	5.253.00	1.069.13	0.00	0.00	5.253.00	0.00	999.97	0.00	5.252.97	1.272.26
3.1.3.1	Relevan	5.253.00	1.069.13	0.00	0.00	5.253.00	0.00	999.97	0.00	5.252.97	1.272.26
3.2	Documentație suport și cheltuieli pentru obținerea de laze, acorduri și autorizații	0.000.00	406.28	0.00	0.00	0.000.00	0.00	380.00	0.00	2.060.00	483.47
3.3	Expensivare tehnică	1.054.00	213.01	0.00	0.00	1.054.00	0.00	200.07	0.00	1.253.07	252.52
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	0.000.00	73.01	0.00	0.00	0.000.00	0.00	690.06	0.00	4.272.06	877.69
3.4.1	Audit energetic	2.702.00	534.07	0.00	0.00	0.000.00	0.00	500.09	0.00	3.122.09	605.25
3.4.2	Verificarea performanțelor energetice la terminala și la instalații	1.000.00	203.14	0.00	0.00	1.000.00	0.00	190.00	0.00	1.190.00	241.74

3.5	Proiectare	115 000.00	22 373.59	0.00	0.00	113 626.41	22 420.00	140 420.00	25 675.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentare de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	38 000.00	7 715.34	0.00	0.00	35 284.66	7 220.00	45 220.00	9 185.02
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2 000.00	405.28	0.00	0.00	2 405.28	360.00	2 360.00	483.47
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15 000.00	3 047.11	0.00	0.00	15 000.00	2 850.00	17 850.00	3 670.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	63 000.00	12 737.85	0.00	0.00	53 000.00	11 970.00	74 970.00	15 229.45
3.6	Organizarea procurărilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Audatul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	43 000.00	8 715.04	0.00	0.00	43 000.00	8 170.00	51 170.00	10 334.70
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectanților	3 000.00	605.42	0.00	0.00	3 000.00	570.00	3 570.00	725.21
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	1 500.00	302.71	0.00	0.00	1 500.00	285.00	1 785.00	362.61
3.8.1.2	pentru participarea proiectanților la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1 500.00	302.71	0.00	0.00	1 500.00	285.00	1 785.00	362.61
3.8.2	Dirigenție de șantier	40 000.00	8 125.62	0.00	0.00	40 000.00	7 600.00	47 600.00	9 669.49
TOTAL CAPITOL 3		172 948.00	35 132.75	0.00	0.00	172 948.00	32 850.12	205 808.12	41 807.98
CAPITOL 4									
Cheltuieli pentru investiția de bază									
4.1	Construcții și instalații	1 315 844.00	267 504.44	26 407.43	5 364.42	1 343 251.62	255 177.39	1 598 469.31	324 713.04

4.2	Montaj utilitaje echipamente tehnologice si functionale	0.435.00	1.919.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.243.12	2.283.03
4.3	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj, si echipamente de transport	25.260.00	5.119.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.538.00	6.081.78
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1.351.492.09	274.542.85	26.407.43	5.364.42	1.377.899.52	261.800.91	1.639.700.43	333.089.65		
CAPITOL 5											
Alte cheltuieli											
5.1	Organizare de santier	50.553.54	12.300.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.058.71	14.638.05
5.1.1	Lucrar de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	14.120.12	4.889.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.702.95	5.830.73
5.1.2	Cheltuieli conexa organizarii santierului	36.433.41	7.401.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.355.76	8.807.31
5.2	Comisioane cote taxe costul creditului	15.145.02	3.076.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.145.02	3.076.57
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru contractul de itati lucrarilor de constructii	5.664.10	1.398.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.664.10	1.398.44
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru contractul statului in amenajarea teritoriului urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1.356.82	279.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.356.82	279.69
5.2.4	Cota aferenta Casa Sociale si Constructiilor - CSC	6.664.10	1.398.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.664.10	1.398.44
5.2.5	Taxe pentru acordul arce conforma si autorizata de construire/destinare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	213.628.37	44.296.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	253.450.55	52.713.07
5.4	Cheltuieli pentru inmanare si participare	15.000.00	3.047.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.850.00	3.626.05
TOTAL CAPITOL 5		308.757.93	62.721.26	0.00	0.00	0.00	0.00	364.544.38	74.053.75		
CAPITOL 6											
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste											
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	1.000.00	203.14	0.00	0.00	0.00	0.00	1.150.00	241.74		
TOTAL CAPITOL 6		1.000.00	203.14	0.00	0.00	0.00	0.00	1.150.00	241.74		
TOTAL GENERAL		1.834.198.02	372.600.00	26.407.43	5.364.42	1.860.605.45	350.637.48	2.211.242.93	449.193.12		