

Beneficiar: UAT MUNICIPIUL FETESTI

Proiectant: SC ELYSION SRL

Obiectivul: RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRII REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE BLOC TRONSON A1/A2/A3 DIN MUNICIPIUL FETESTI, STR. ARDEALULUI

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 TRONSON A1/A2/A3 DIN MUNICIPIUL FETESTI,
STR. ARDEALULUI”

Beneficiarul investiției: UAT Municipiul Fetesti

Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție: SC ELYSION SRL

Elaboratorul Auditului Energetic: ing. Marian Atila Ignat

Elaboratorul Expertizei tehnice: expert tehnic atestat Dr. ing. Capățană V. Dan George

Suprafață construită desfășurată: 5.100 mp, din care:

- 5.053,90 mp – suprafață pentru care a fost solicitată finanțare PNRR
- 46,10 mp – suprafața 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) : 446,95
- reducere a consumului de energie primară (kWh/m² an) : 528,2
consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an) : 2,64
- aria desfășurată de clădire rezidențială, renovată energetic (m²) : 5.100
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an) : 108,77

- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22 kW) instalate pentru vehicule electrice: 0
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex: valuri de căldură): 37 persoane

Indicator de realizare (de output) aferent clădirii	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului (de output)
Consum anual specific de energie termică pentru încălzire (kWh/mp/ an)	698,63	251,68
Consumul de energie primară totală (kWh/mp/ an)	947,5342	417,3354857
Consumul de energie primară utilizând surse convenționale (kWh/mp/ an)	947,5342	417,3354857
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/mp/ an)	0	2647219442
Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kg/mp/ an)	196,501323	87,73325415

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

Indicator	Valoarea la începutul implementării	Valoarea la sfârșitul implementării	Șimplă (procentua)
Consumul anual de energie primară (kWh/ an)	947,53	417,34	55,86%
Consumul anual specific de energie termică pentru încălzire (kWh/mp/ an)	698,63	251,68	61,98%

INDICATORI ECONOMICI

Costurile estimative ale investiției sunt de:

- 5.016.015,06 lei fără TVA (5.959.760,15 lei TVA inclus) din care:
C+M: 4.448.693,31 lei fără TVA (5.293.945,04 lei TVA inclus)
- Valoare eligibilă: 4.975.766,71 lei fără TVA
- Valoare neeligibilă: 40.248,35 lei fără TVA

PROIECTANT,

SC ELYSION SRL



Beneficiar: UAT Municipiul Fetești
 Executant:
 Proiectant: SC ELYSION SRL
 Obiectivul: RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRII REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE BLOC TRONSON A1/A2/A3 DIN MUNICIPIUL FETEȘTI,
 STR.SIRETULUI

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	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	14,278.00	2,712.82	16,990.82
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	14,278.00	2,712.82	16,990.82
3.1.3.1	Relevee	14,278.00	2,712.82	16,990.82
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,000.00	380.00	2,380.00
3.3	Expertizare tehnica	2,827.00	537.13	3,364.13
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,066.00	1,532.54	9,598.54
3.4.1	Audit energetic	7,066.00	1,342.54	8,408.54
3.4.2	Certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5	Proiectare	209,000.00	39,710.00	248,710.00
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	85,000.00	16,150.00	101,150.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4,000.00	760.00	4,760.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	105,000.00	19,950.00	124,950.00
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 investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	44,000.00	8,360.00	52,360.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,000.00	760.00	4,760.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	2,000.00	380.00	2,380.00
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	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2	Dirigentie de santier	40,000.00	7,600.00	47,600.00
TOTAL CAPITOL 3		280,171.00	53,232.49	333,403.49

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,397,596.53	835,543.34	5,233,139.87
4.1.1	1 ANVELOPARE	4,227,993.27	803,318.72	5,031,311.99
4.1.2	2 INSTALATII ELECTRICE	169,603.26	32,224.62	201,827.88
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	17,315.29	3,289.91	20,605.20
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	51,830.40	9,847.78	61,678.18
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		4,466,742.22	848,681.02	5,315,423.24

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	63,781.49	12,118.48	75,899.97
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,781.49	6,418.48	40,199.97
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	30,000.00	5,700.00	35,700.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	48,935.63	0.00	48,935.63
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)	22,243.47	0.00	22,243.47
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	4,448.69	0.00	4,448.69
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	22,243.47	0.00	22,243.47

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/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	140,384.72	26,673.10	167,057.82
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15,000.00	2,850.00	17,850.00
TOTAL CAPITOL 5		268,101.84	41,641.58	309,743.42

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 CLĂDIRII REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE BLOC TRONSON A1/A2/A3 DIN MUNICIPIUL FETEȘTI, STR. SIRETULUI		5,016,015.06	943,745.09	5,959,760.15
TOTAL Constructii+Montaj		4,448,693.31	845,251.73	5,293,945.04

PROIECTANT
SC ELYSION 

3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8 066,00	1 638,53	0,00	0,00	0,00	0,00	9 066,00	1 532,54	9 598,54	1 949,85
3.4.1	Audit energetic	7 066,00	1 435,39	0,00	0,00	0,00	0,00	7 066,00	1 342,54	8 408,54	1 708,12
3.4.2	Certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	1 000,00	203,14	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	190,00	1 190,00	241,74
3.5	Proiectare	209 000,00	42 456,38	0,00	0,00	0,00	0,00	209 000,00	39 710,00	248 710,00	50 523,09
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	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	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	85 000,00	17 266,95	0,00	0,00	0,00	0,00	85 000,00	16 150,00	101 150,00	20 547,67
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4 000,00	812,56	0,00	0,00	0,00	0,00	4 000,00	760,00	4 760,00	966,95
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	0,00	0,00	15 000,00	2 850,00	17 850,00	3 626,06
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	105 000,00	21 329,76	0,00	0,00	0,00	0,00	105 000,00	19 950,00	124 950,00	25 382,41
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	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	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	44 000,00	8 938,18	0,00	0,00	0,00	0,00	44 000,00	8 360,00	52 360,00	10 636,44
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	4 000,00	812,56	0,00	0,00	0,00	0,00	4 000,00	760,00	4 760,00	966,95
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	2 000,00	406,28	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00	380,00	2 380,00	483,47
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2 000,00	406,28	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00	380,00	2 380,00	483,47
3.8.2	Dirigentie de șantier	40 000,00	8 125,62	0,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00	7 600,00	47 600,00	9 669,49
TOTAL CAPITOL 3		280.171,00	56.914,09	0,00	0,00	0,00	0,00	280.171,00	53.232,49	333.403,49	67.727,77
CAPITOL 4											
Obiectiv pentru investiția de bază											
4.1	Construcții și instalații	4 357 348,18	885 154,12	40 248,35	8 176,07	4 397 596,53	835 543,34	5 233 139,87	1 063 062,93		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	17 315,29	3 517,44	0,00	0,00	17 315,29	3 289,91	20 605,20	4 185,75		

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	51.830,40	0,00	0,00	0,00	51.830,40	9.847,78	61.678,18	12.529,34
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	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
TOTAL CAPITOL 4		4.426.493,87	899.200,41	40.248,35	8.176,07	4.466.742,22	848.681,02	5.315.423,24	1.079.778,02
CAPITOL 5									
Alte cheltuieli									
5.1	Organizare de santier	63.781,49	12.956,61	0,00	0,00	63.781,49	12.118,48	75.899,97	15.418,36
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33.781,49	6.862,39	0,00	0,00	33.781,49	5.418,48	40.199,97	8.166,24
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	30.000,00	6.094,22	0,00	0,00	30.000,00	5.700,00	35.700,00	7.252,12
5.2	Comisioane cote, taxe, costul creditului	48.935,63	9.940,81	0,00	0,00	48.935,63	0,00	48.935,63	9.940,81
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	22.243,47	4.518,55	0,00	0,00	22.243,47	0,00	22.243,47	4.518,55
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4.448,69	903,71	0,00	0,00	4.448,69	0,00	4.448,69	903,71
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	22.243,47	4.518,55	0,00	0,00	22.243,47	0,00	22.243,47	4.518,55
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	140.384,72	28.517,83	0,00	0,00	140.384,72	26.673,10	167.057,82	33.936,22
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15.000,00	3.047,11	0,00	0,00	15.000,00	2.850,00	17.850,00	3.626,06
TOTAL CAPITOL 5		268.101,84	54.462,36	0,00	0,00	268.101,84	41.641,58	309.743,42	62.921,45
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
6.2	Probe tehnologice si teste	1.000,00	203,14	0,00	0,00	1.000,00	190,00	1.190,00	241,74
TOTAL CAPITOL 6		1.000,00	203,14	0,00	0,00	1.000,00	190,00	1.190,00	241,74

TOTAL RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRII REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE BLOC TRONSON A1/A2/A3 DIN MUNICIPIUL FETEȘTI, STR. ARDEALULUI	4.975.785,71	1.010.780,00	40.248,35	8.176,07	5.016.015,06	943.745,09	5.959.760,15	1.210.688,97
---	--------------	--------------	-----------	----------	--------------	------------	--------------	--------------

