

**FIȘA  
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**AI PROIECTULUI "PARCAJ SUBTERAN – URANUS – PIAȚA RAHOVA"**

**1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):**

**Valoarea totală a investiției, cu TVA :** 37.714.373,07 lei  
**din care construcții și montaj:** 29.033.576,42 lei

**Valoarea totală a investiției, fără TVA :** 31.692.750,48 lei  
**din care construcții și montaj:** 24.397.963,38 lei

**2. Durata de realizare (luni):**

18 luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

**3. Capacități (în unități fizice și valorice):**

Teren studiat	19.199	mp
Suprafață construită totală suprateran	65	mp
Suprafață construită totală subteran	4.640	mp
Suprafață construită de sfășurată subteran	4.640	mp
Spații verzi existente	0	mp
Spații verzi propuse	0	mp
Parcaje propuse autoturisme	130	buc
Parcaje propuse motociclete	12	buc



**Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.**

Indicator	Valoare (lei)
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de parcare	6.770,94
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterană	234.456,38

**5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică**

În situația actuală zona definită de intersecția străzii Uranus cu Calea Rahova prezintă un fond construit valoros cu multe clădiri și ansambluri de interes istorico-arhitectural ce sunt în curs de reabilitare, precum și numeroase terenuri libere de construcții sau destructurate ce pot primi funcțiuni ulterioare care vor ajuta la dezvoltarea generală economică, culturală, socială viitoare.

Arealul în care se situează și Piața de Flori poate să devină un spațiu public folosit intens la nivel pietonal. Momentan, nu există o infrastructură dedicată: pe arterele învecinate traficul auto este intens, poluarea și zgomotul afectează calitatea vieții. Reabilitarea zonei ar spori atractivitatea turistică și ar deschide noi oportunități de investiții.

Se impune sprijinirea dezvoltării economice locale prin punerea în evidență a clădirilor valoroase și exploatarea terenurilor/ spațiilor actualmente neutilizate, rezolvarea problemei actuale și viitoare a sistemului de parcare auto ineficiente, restructurarea funcțiilor existente într-un mod coerent și salubritatea generală a zonei prin refuncționalizarea clădirilor și regândirea spațiului public.

Strategia prezentată va regenera și anima zona, va deschide spațiul urban către o diversitate de funcțiuni publice ce sunt menite să polarizeze interesul în zonă.

Reglementarea circulației auto în vederea decongestionării și fluidizării traficului auto ar permite favorizarea circulației pietonale și velo.



În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al oraşului, intervenţiile propuse în zona studiată ar crea condiţii pentru integrarea acestuia în circuitul în cauză.

Aceste procese ar avea multiple efecte benefice, îmbunătăţind calitatea vieţii urbane, încurajând interacţiunile şi activităţile recreative, facilitând accesibilitatea zonei şi stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat este creşterea economică şi oportunităţile create pentru investitori.

În valoarea de investiţie se includ lucrările:

- lucrări de construire şi lucrări de instalaţii aferente construcţiilor (Parcaj subteran cu un nivel)
- lucrări de modificare privind căile de comunicaţie, reţelele şi dotările tehnico-edilitare (amenajare accese în parcaje subterane)
- categoria construcţiilor: construcţii pentru instituţii publice şi servicii, subcategoriile - comerţ şi servicii; (Parcaj subteran cu un nivel)

Întocmit,

Asocierea formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN SRL, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, SC STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE&YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL şi SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL

Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect  
Mario Kuiuş – Coordonator proiectare

APROBAT,

DIRECŢIA GENERALĂ INVESTIŢII

DIRECTOR GENERAL  
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU

DIRECŢIA PLANIFICARE INVESTIŢII

DIRECTOR EXECUTIV  
BOGDAN ŞOŞOACĂ



Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 112/2022

Obiectiv: 7 Parcaj subteran - URANUS - PIATA RAHOVA  
 Coordonator proiectare: RE-ACT NOW STUDIO SRL  
 Faza: MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBATI PRIN HCGMB NR. 252/2016

## DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii  
 7 Parcaj subteran - URANUS - PIATA RAHOVA

25.01.2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii lei	Mii lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	982314,36	186639,73	1168954,09
1.2.1	[7.2] Parcaje	982314,36	186639,73	1168954,09
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>982314,36</b>	<b>186639,73</b>	<b>1168954,09</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>				
2.1	[7.3] Alimentare cu energie electrica	86508,00	16436,52	102944,52
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>86508,00</b>	<b>16436,52</b>	<b>102944,52</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii de teren	10236,78	1944,99	12181,77
3.2	Documentatii suport si cheltuieli avize	17926,38	3406,01	21332,39
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare si inginerie	1046890,98	198909,29	1245800,27
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta. Managementul de proiect	107766,54	20475,64	128242,18
3.8	Asistenta tehnica	253404,36	48146,83	301551,19
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>1436225,04</b>	<b>272882,76</b>	<b>1709107,80</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	22312768,14	4239425,95	26552194,09
4.1.1	[7.1] Suprateran	4538033,46	862226,36	5400259,82
4.1.2	[7.2] Parcaje	17774750,70	3377202,63	21151953,33
4.2	Montaj utilaje tehnologice	421293,96	80045,85	501339,81
4.2.1	[7.2] Parcaje	421293,96	80045,85	501339,81
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	2745539,64	521652,53	3267192,17
4.3.1	[7.2] Parcaje	2745539,64	521652,53	3267192,17
4.3.1.1	[0003.3] Lista echipamente curentislabi	749960,28	142492,45	892452,73
4.3.1.2	[0003.3] Lista echipamente inst. sanitare	522492,30	99273,54	621765,84
4.3.1.3	[0003.3] Lista echipamente inst. incalzire, ventilare	413460,18	78557,43	492017,61
4.3.1.4	[0003.3] Lista echipamente parcaje	359200,44	68248,08	427448,52
4.3.1.5	[0003.3] Lista echipamente inst. electrice	700442,46	133084,07	833526,53
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	121655,88	23114,62	144770,50
4.5.1	[7.1] Suprateran	10060,56	1911,51	11972,07
4.5.1.1	[0003.1] Lista dotari suprateran	10060,56	1911,51	11972,07
4.5.2	[7.2] Parcaje	111611,34	21206,15	132817,49
4.5.2.1	[0003.3] Lista dotari parcaj	111611,34	21206,15	132817,49
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>25601257,62</b>	<b>4864238,95</b>	<b>30465496,57</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				



5.1	Organizare de santier		671878,80	127656,97	799535,77
5.1.1	Lucrari de constructii		595078,92	113064,99	708143,91
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului		76799,88	14591,98	91391,86
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		354442,50	67344,08	421786,58
5.2.1	Comision ISC 0,1%		27266,04	5180,55	32446,59
5.2.2	Comision ISC 0,7%		190862,28	36263,83	227126,11
5.2.3	Casa Sociala a Constructorilor 0,5%		136330,20	25902,74	162232,94
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute		2560124,16	486423,59	3046547,75
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>			<b>3586445,46</b>	<b>681424,64</b>	<b>4267870,10</b>
<b>CAPITOL 6</b>					
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar</b>					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare		0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste		0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>31692750,48</b>	<b>6021622,59</b>	<b>37714373,07</b>
<b>din care: C+M</b>			<b>24397963,38</b>	<b>4635613,04</b>	<b>29033576,42</b>
Proiectant,					

