

FIȘA INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

AI PROIECTULUI "SPAȚIU PUBLIC URBAN "PODUL CALICILOR" – ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL DE JUSTIȚIE"

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

Valoarea totală a investiției, cu TVA : 153.325.463,13 lei
din care construcții și montaj: 119.203.879,03 lei

Valoarea totală a investiției, fără TVA : 133.677.768,12 lei
din care construcții și montaj: 100.097.791,02 lei

2. Durata de realizare (luni):

35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

3. Capacități (în unități fizice și valorice):

Suprafață amenajare urbană	30.903 mp
Suprafață construită desfășurată parcaj subteran	9659.95 mp
Număr locuri parcare propuse	300 loc
Spații verzi propuse	6964 mp
Lungime pod	32 m
Lățime pod	23 m
Suprafață pod	736 mp



4. 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	8407,48
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterană	270719,70
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	775,22
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de pod	14021,68

5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică

După sistematizarea din anii 1980 (Centrul Civic) o mare parte a țesutului urban care conținea Calea Rahovei și fostul Pod al Calicilor a dispărut ceea ce a condus către o dezvoltare incoerentă și nefuncțională a întregii zone: ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul căii Rahovei a devenit un spațiu închis, rupt de continuitatea firească în care istoria îl plasase și fără perspective de a se reintegra la viața activă a orașului.

Folosirea actuală a clădirilor învecinate a adus și un important trafic în zonă, în timpul orelor active. Astfel, studiul de trafic demonstrează că în zona ansamblului urban – Biserica Domnița Bălașa este necesară o parcare dedicată în special vizitatorilor zonei, în relație cu Palatul de Justiție și cu biserica, dar și cu birourile și ansamblurile de locuințe colective din vecinătate. Această zonă reprezintă o rezervă importantă de spațiu public încă neexploatat de amenajările existente. Totodată reangajarea în traficul auto pe Splaiul Independenței la ieșirea din ceea ce este acum o zonă de parcare neamenajată pe terenul studiat, creează un blocaj important și face imposibilă practicarea pietonală a zonei.



Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză. Reglementarea circulației auto ar permite favorizarea circulației pietonale și cicliste. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

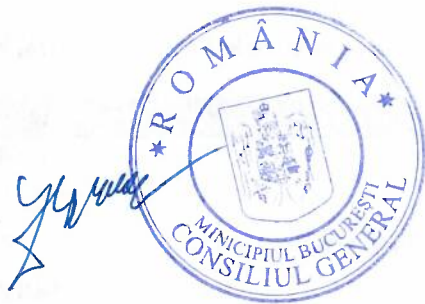
În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de construire și lucrări de instalații aferente construcțiilor (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (Podul Calicilor; amenajare accese în parcaje subterane)
- împrejuriri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice
- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile – amenajarea și consolidarea terenului; străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejuriri

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 și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL

**Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect
Mario Kuibuș – Coordonator proiectare**



APROBAT,

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

**DIRECTOR GENERAL,
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT**



DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

**DIRECTOR EXECUTIV,
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU**



ANEXA NR.2 la HGCAIS nr. 2
263/30.09.2024

DEVIZ GENERAL
PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2
SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAI
SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI
PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI

FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	2,527,110.00	480,150.90	3,007,260.90
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	688,380.00	130,792.20	819,172.20
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	2,837,360.00	539,098.40	3,376,458.40
TOTAL CAP.1		6,052,850.00	1,150,041.50	7,202,891.50
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru retele exterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP.2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
Studii		120,550.00	22,904.50	143,454.50
3.1	3.1.1 Studii de teren	40,000.00	7,600.00	47,600.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	20,550.00	3,904.50	24,454.50
	3.1.3 Alte studii specifice	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize acorduri si autorizatii	12,500.00	2,375.00	14,875.00
3.3	Expertiza tehnica	7,542.60	1,433.09	8,975.69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
Proiectare si engineering		1,512,840.00	287,439.60	1,800,279.60
3.5	3.5.1 Tema de proiectare	123,767.00	23,515.73	147,282.73
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	128,828.00	24,477.32	153,305.32
	3.5.3 Studiu de Fezabilitate	655,365.00	124,519.35	779,884.35
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	93,750.00	17,812.50	111,562.50
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,880.00	927.20	5,807.20
	3.5.6 D.T.A.C si Proiect Tehnic si Detalii de Executie	506,250.00	96,187.50	602,437.50
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
Consultanta		768,870.00	146,085.30	914,955.30
3.7	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectiul de investitie	768,870.00	146,085.30	914,955.30
	3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
Asistenta tehnica		927,217.50	176,171.33	1,103,388.83
3.8	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	227,217.50	43,171.33	270,388.83
	3.8.1.1 Asistenta tehnica pe perioada de executie a lucrarilor	192,217.50	36,521.33	228,738.83
	3.8.1.2 Asistenta tehnica pentru participarea proiectantului la fazele incluse in progrmul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	35,000.00	6,650.00	41,650.00
	3.8.2.1 Dirigentie de santier OBIECT 1	53,000.00	10,070.00	63,070.00
	3.8.2.2 Dirigentie de santier OBIECT 2	106,000.00	20,140.00	126,140.00
	3.8.2.3 Dirigentie de santier OBIECT 3	371,000.00	70,490.00	441,490.00
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate	170,000.00	32,300.00	202,300.00
TOTAL CAP.3		3,354,520.10	637,358.82	3,991,878.92

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



DEVIZ GENERAL

PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2

SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ
SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI

PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI

FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.1	Constructii si instalatii	8,489,313.74	1,612,969.61	10,102,283.35
	OBIECT 1 - PODUL CALICILOR	8,489,313.74	1,612,969.61	10,102,283.35
4.1.2	Constructii si instalatii	18,329,264.10	3,485,056.00	21,827,456.00
	OBIECT 2 - AMENAJARE URBANA	18,329,264.10	3,485,056.00	21,827,456.00
4.1.3	Constructii si instalatii	66,829,859.55	12,709,149.31	79,599,408.86
	OBIECT 3 - PARCARE SUBTERANA	66,829,859.55	12,709,149.31	79,599,408.86
4.2.1	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 1	13,135.90	2,495.82	15,631.72
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 2	955,299.96	181,506.99	1,136,806.95
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 3	82,209.02	15,619.71	97,828.73
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 1	60,400.00	11,476.00	71,876.00
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 2	316,608.00	60,155.52	376,763.52
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 3	2,639,125.00	501,433.75	3,140,558.75
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.1	Dotari - OBIECT 1	55,400.00	10,526.00	65,926.00
4.5.2	Dotari - OBIECT 2	462,620.00	87,897.80	550,517.80
4.5.2	Dotari - OBIECT 3	314,100.00	59,679.00	373,779.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP. 4		98,547,335.27	18,723,993.70	117,271,328.97
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	2,172,968.75	89,259.39	559,045.66
	5.1.1.1 Lucrări de construcții - OBIECT 1	169,786.27	32,259.39	202,045.66
	5.1.1.2 Lucrări de construcții - OBIECT 2	366,585.28	69,651.20	436,236.48
	5.1.1.3 Lucrări de construcții - OBIECT 3	1,336,597.19	253,953.47	1,590,550.66
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de santier	300,000.00	57,000.00	357,000.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,085,020.69	0.00	1,085,020.69
	5.2.1 Comisioane si dobanzile aferente creditului banci finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	492,736.68	0.00	492,736.68
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	98,547.34	0.00	98,547.34
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	492,736.68	0.00	492,736.68
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize, conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,000.00	0.00	1,000.00
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 1	985,473.35	187,239.94	1,172,713.29
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 2	1,970,946.71	374,479.87	2,345,426.58
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 3	6,898,313.47	1,310,679.56	8,208,993.03
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	12,500.00	2,375.00	14,875.00
TOTAL CAP.5		13,125,222.97	1,402,313.95	9,867,934.39
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	35,000.000	6,650.000	41,650.000
TOTAL CAP.6		35,000.000	6,650.000	41,650.000
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și 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)	7,635,473.022	1,450,739.874	9,086,212.896
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	4,927,366.764	936,199.685	5,863,566.449
TOTAL CAP.7		12,562,839.785	2,386,939.559	14,949,779.345
TOTAL GENERAL		133,677,768.12	24,307,297.53	153,325,463.13
din care C+M		100,097,791.02	19,032,552.11	119,203,879.03

30.01.2024

Intocmit,

