

## INDICATORII TEHNICO - ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - lucrări de desfășurare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipsani nr. 70, sector 3”

Valoare totală: **7.205.959,43** lei (fără TVA);  
- din care: C+M **4.456.384,83** lei (fără TVA);  
Valoare totală: **8.566.351,23** lei (cu TVA);  
- din care: C+M **5.303.097,95** lei (cu TVA);



Regim de înălțime: **S+P+1E**

Tip clădire: clădire *cu destinația principală de locuință și spațiu comercial*

Suprafața construită a construcției: **206,09 mp;**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **538,16 mp;**

**Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 538,16 mp;**

**Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni.**

**Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul local sau alte surse legal constituite - 8.566.351,23 lei (cu TVA)**

AMCCRS

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU



Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Servicii

Elena Lița-Răducanu

Sef Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrari

Andreea CEL MARE



Întocmit,  
Tudor GANEA

ANEXA NR.2 LA H.C.G.M.B NR.  
66/27.03.2025

Proiectant,  
**TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A.**  
**DEVIZ GENERAL**  
Conform H.G. nr 907/29.11.2016, H.G. nr. 1116/16.11.2023  
*Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament, cu păstrarea arhitecturii originale imobil str. Lipscani nr. 70, sector 3, București*

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	240,554.25	45,705.31	286,259.56
	1.2.1 Demolari / decopertari	240,554.25	45,705.31	286,259.56
	1.2.2 Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	28,751.00	5,462.69	34,213.69
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>269,305.25</b>	<b>51,168.00</b>	<b>320,473.25</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.2	2.1.1 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - GAZE	15,280.00	2,903.20	18,183.20
2.3	2.1.2 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - APA/CANAL	6,830.00	1,297.70	8,127.70
2.4	2.1.3 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - ELECTRICITATE	10,350.00	1,966.50	12,316.50
2.5	2.1.4 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor - POST TRAFU	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>32,460.00</b>	<b>6,167.40</b>	<b>38,627.40</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	13,500.00	2,565.00	16,065.00
	3.1.1. Studii de teren	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3,500.00	665.00	4,165.00
3.3	Expertizare tehnică	10,870.81	2,065.45	12,936.26
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	126,463.08	24,027.99	150,491.07
	3.5.1. Temă de proiectare	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	18,000.00	3,420.00	21,420.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	21,862.41	4,153.86	26,016.27
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	23,135.24	4,395.70	27,530.94
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,500.00	2,375.00	14,875.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	42,965.43	8,163.43	51,128.86
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00



3.7	Consultanță	39,000.00	7,410.00	46,410.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	18,000.00	3,420.00	21,420.00
	3.7.2. Auditul financiar	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.8	Asistență tehnică	80,583.89	15,310.94	95,894.83
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	42,583.89	8,090.94	50,674.83
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	22,000.00	4,180.00	26,180.00
	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	20,583.89	3,910.94	24,494.83
	3.8.2. Dirigenție de șantier	22,000.00	4,180.00	26,180.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate conform HG300/2006, cu modificările și completările	16,000.00	3,040.00	19,040.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>281,917.78</b>	<b>53,564.38</b>	<b>335,482.16</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	4,102,479.04	779,471.02	4,881,950.06
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	68,764.00	13,065.16	81,829.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>4,171,243.04</b>	<b>792,536.18</b>	<b>4,963,779.22</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	104,281.08	19,813.40	124,094.48
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de	52,140.54	9,906.70	62,047.24
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	52,140.54	9,906.70	62,047.24
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	46,002.58	0.00	46,002.58
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%	20,773.10	0.00	20,773.10
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%	4,456.38	0.00	4,456.38
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	20,773.10	0.00	20,773.10
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 20%	936,011.05	177,842.10	1,113,853.15
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12,000.00	2,280.00	14,280.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,098,294.71</b>	<b>199,935.50</b>	<b>1,298,230.21</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare*	5,000.00	950.00	



6.2	Probe tehnologice și teste	4,000.00	760.00	4,760.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>9,000.00</b>	<b>1,710.00</b>	<b>10,710.00</b>
<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1 )	239,953.33	45,591.13	285,544.46
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 23% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1 )	1,103,785.32	209,719.21	1,313,504.53
<b>Total capitol 7</b>		<b>1,343,738.65</b>	<b>255,310.34</b>	<b>1,599,048.99</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>7,205,959.43</b>	<b>1,360,391.80</b>	<b>8,566,351.23</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>4,456,384.83</b>	<b>846,713.12</b>	<b>5,303,097.95</b>



A.M.C.C.R.S.  
Director Executiv,  
Răzvan MUNTEANU

*[Handwritten signature]*



SEF SERVICIU I.A.C.S.  
LICA CRĂDĂRANU ELENA  
*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*