

Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 148/03.04.2025

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale din str. Lipscani nr.75, sector 3, București”

Valoare totală: 1.506.393,58 lei (fără TVA);

- din care: C+M 885.431,97 lei (fără TVA);

Valoare TVA 19%

Valoare totală: 1.790.757,81 lei (cu TVA);

- din care: C+M 1.053.664,04 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: P+1E

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

Suprafața construită a construcției: 47,96 mp;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 95,92 mp;

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 95,92 mp;

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul local sau alte surse legal constituite- 1.790.757,81 lei (cu TVA)

Director Executiv
Răzvan M. COTIABANU



Serviciul Inițiere

Derulare Contracte Servicii
Elena Lica Raducanu

Întocmit, Tudor GANEA



ANEXA NR.2 LA H.C.G.M.B
NR.148/03.04.2025

Proiectant,
TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A.

DEVIZ GENERAL

Conform H.G. nr 907/29.11.2016, HG nr. 1116/16.11.2023

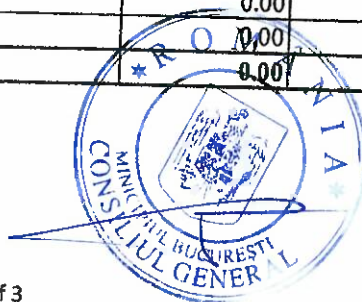
Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament, cu păstrarea arhitecturii originale imobil str.
Lipscani nr. 75, sector 3, București

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	103,896.52	19,740.34	123,636.86
	1.2.1 Demolari / decopertari	83,896.52	15,940.34	99,836.86
	1.2.2 Amenajarea terenului	20,000.00	3,800.00	23,800.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială (conform aviz Mediu PMB)	5,000.00	950.00	5,950.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	1.4.1 Cheltuieli pentru relocarea traseu apa/ canalizare	0.00	0.00	0.00
	1.4.2 Cheltuieli pentru relocarea traseu cablu electric	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		108,896.52	20,690.34	129,586.86
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului: rețele de racord-electrice; apa-canal; gaz;	19,775.91	3,757.42	23,533.33
	2.1.1 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - GAZE	5,850.91	1,111.67	6,962.58
	2.1.2 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - APA/CANAL	8,649.00	1,643.31	10,292.31
	2.1.3 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - ELECTRICITATE	5,276.00	1,002.44	6,278.44
	2.1.4 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor - POST TRAFU	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		19,775.91	3,757.42	23,533.33
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	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-curenti slabi	0.00	0.00	0.00
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	3,042.90	578.15	3,621.05
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5	Proiectare	30,416.52	5,779.14	36,195.66
	3.5.1. Temă de proiectare	3,700.00	703.00	4,403.00
	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	6,119.61	1,162.73	7,282.34
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,645.20	1,072.59	6,717.79
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,467.78	848.88	5,316.66
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	10,488.93	1,991.95	12,475.88
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00



3.7	Consultanță			
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică			
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	45,941.35	8,728.86	54,670.21
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	10,940.94	2,078.78	13,019.72
	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	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	2,940.94	558.78	3,499.72
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sanitate conform HG300/2006, cu modificările și completările ulterioare	23,000.41	4,370.08	27,370.49
	Total capitol 3	95,900.77	18,221.15	114,121.92
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	698,419.61	132,699.73	831,119.34
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	45,222.79	8,592.33	53,815.12
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	18,438.00	3,503.22	21,941.22
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	4,600.00	874.00	5,474.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 4	766,680.40	145,669.28	912,349.68
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	26,234.28	4,984.51	31,218.79
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	13,117.14	2,492.26	15,609.40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	13,117.14	2,492.26	15,609.40
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	9,739.75	0.00	9,739.75
	5.2.1. Comisioanele 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% C+M	4,427.16	0.00	4,427.16
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1% C+M	885.43	0.00	885.43
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% C+M	4,427.16	0.00	4,427.16
	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 % (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	194,342.14	36,925.01	231,267.15
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	Total capitol 5	235,316.17	42,859.52	278,175.69
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și monitorizare	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 6	0.00	0.00	0.00

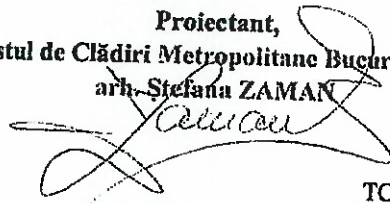
[Signature]



[Signature]

CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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)	49,968.54	9,494.02	59,462.56
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)	229,855.27	43,672.50	273,527.77
Total capitol 7		279,823.81	53,166.52	332,990.33
TOTAL GENERAL		1,506,393.58	284,364.23	1,790,757.81
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2+5.1.1)		885,431.97	168,232.07	1,053,664.04

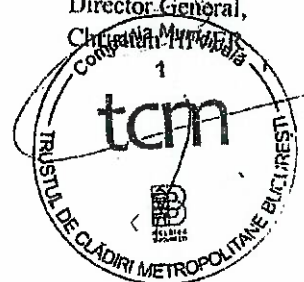
Proiectant,
 Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.
 arh. Steliana ZAMAN



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



TCMB
 Director General,
 Chirilus Munteanu



SEF SERV. SIJCL
 LICA RA BUCURU BUCUR
