

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr. 12-14, sector 1, București”

Valoare totală: 241.134.003,38 lei (fără TVA);

- din care: C+M 125.020.385,05 lei (fără TVA);

Valoare totală: 286.818.817,72 lei (cu TVA);

- din care: C+M 148.774.258,21 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: S+P+4E+5Er-9Er

Număr de apartamente: 65

Tip clădire clădire multietajată cu destinația principală de locuință

Suprafața construită la sol a construcției: 2298,72 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 13.678,40 mp;

Suprafața construcției după intervenție: nu se modifică 13.678,40 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): 225,30

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): 381,90

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): 17,40

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): 63,40

Numărul de persoane (utilizatori): 1073

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 36 luni.

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat: 197.769.107,44 lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local: 89.049.710,28 lei (cu TVA)

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU

Șef Serviciu Inițiere, Derulare Contracte Servicii,

Elena LICĂ-RĂDUCANU

Întocmit,

Șef Serviciu Inițiere, Derulare Contracte Lucrări,
Andreea CEL MARE

ANEXA 2 la H.C.R.M.B. nr. 170/04.06.2025

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII MULTITAJATE CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN BD. GHEORGHE MAGHERU, NR. 12-14, SECTOR 1, BUCUREȘTI”

SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	19%	cu TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiție				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	193,941.85	36,848.95	230,790.80
TOTAL CAPITOL 2		193,941.85	36,848.95	230,790.80
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	-	-	-
3.1.1	Studii de teren	-	-	-
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertiză tehnică	165,000.00	31,350.00	196,350.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	82,480.75	15,671.34	98,152.09
3.5	Proiectare	1,310,363.73	248,969.11	1,559,332.84
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	243,612.30	46,286.34	289,898.64
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	244,706.58	46,494.25	291,200.83
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	97,500.00	18,525.00	116,025.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	724,544.85	137,663.52	862,208.37
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	250,000.00	47,500.00	297,500.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	250,000.00	47,500.00	297,500.00
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	2,184,325.37	415,021.82	2,599,347.19
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	316,654.96	60,164.44	376,819.40
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	237,491.22	45,123.33	282,614.55
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	79,163.74	15,041.11	94,204.85
3.8.2	Dirigenție de șantier	1,777,670.41	337,757.38	2,115,427.79
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	90,000.00	17,100.00	107,100.00
TOTAL CAPITOL 3		3,992,169.85	758,122.27	4,750,292.12
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	120,811,228.56	22,954,133.43	143,765,361.99
4.1.1	Construcții și instalații	120,811,228.56	22,954,133.43	143,765,361.99
4.1.1.1	Ob. 1 - Cinematograf	32,221,138.78	6,122,016.37	38,343,155.15
4.1.1.2	Ob. 2 - Locuințe	88,590,089.78	16,832,117.06	105,422,206.84
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,897,624.16	360,548.59	2,258,172.75
4.2.1	Ob. 1 - Cinematograf	656,949.04	124,820.32	781,769.36
4.2.2	Ob. 2 - Locuințe	1,240,675.12	235,728.27	1,476,403.39
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	10,001,962.73	1,900,372.92	11,902,335.65
4.3.1	Ob. 1 - Cinematograf	4,232,783.29	804,228.83	5,037,012.12
4.3.2	Ob. 2 - Locuințe	5,769,179.44	1,096,144.09	6,865,323.53
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	6,716,934.31	1,276,217.52	7,993,151.83
4.5.1	Dotări BL	6,463,750.31	1,228,112.56	7,691,862.87
4.5.1.1	Ob. 1 - Cinematograf	6,307,251.91	1,198,377.86	7,505,629.77
4.5.1.2	Ob. 2 - Locuințe	156,498.40	29,734.70	186,233.09
4.5.2	Dotări BS	253,184.00	48,104.96	301,288.96
4.5.2.1	Ob. 1 - Cinematograf	168,789.33	32,069.97	200,859.31
4.5.2.2	Ob. 2 - Locuințe	84,394.67	16,034.99	100,429.65
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		139,427,749.76	26,491,272.45	165,919,022.21
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	3,025,129.26	574,774.56	3,599,903.82
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	2,117,590.48	402,342.19	2,519,932.67
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	907,538.78	172,432.37	1,079,971.15
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	687,612.12	-	687,612.12
5.2.1	Comisioane și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	625,101.93	-	625,101.93
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	62,510.19	-	62,510.19
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	28,623,276.14	5,438,422.47	34,061,698.61
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
TOTAL CAPITOL 5		32,346,017.52	6,015,097.03	38,361,114.55

[Signature]



Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitulelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	19%	cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	2,729.64	518.63	3,248.27
6.2	Probe tehnologice și teste	4,463.40	848.05	5,311.45
TOTAL CAPITOL 6		7,193.04	1,366.68	8,559.72
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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)	36,412,242.80	6,918,326.13	43,330,568.93
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	28,754,688.56	5,463,390.83	34,218,079.39
TOTAL CAPITOL 7		65,166,931.36	12,381,716.96	77,548,648.32
TOTAL GENERAL		241,134,003.38	45,684,814.34	286,818,817.72
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		125,020,385.05	23,753,873.16	148,774,258.21

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:

Buget de stat **197,769,107.45 lei**

Buget local **89,049,710.29 lei**

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA

9,139.99 lei/mp

Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd

13,672.48 mp

Beneficiar,
Administrația Municipală pentru Consolidarea Construcțiilor cu Risc Seismic

Director executiv,
Răzvan Munteanu

Șef Serviciul inițiere, derulare contracte
Elena Lucă-Răducanu



Întocmit,
Leviatan Design SRL

Specialist devize,
Izabela Mladin



Handwritten signature