

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Doamnei nr.3, sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Valoare totală: **89.448.595,06 lei** (fără TVA); - din care: C+M: **50.176.240,67 lei** (fără TVA);

Valoare totală: **106.338.959,78 lei** (cu TVA); - din care: C+M: **59.709.726,40 lei** (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+4E+Pod**

Număr de apartamente: **21**

Tip clădire: rezidențială

Suprafața construită a construcției **878,73 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **3.718,08 mp**;

Suprafața construcției după intervenție: **3.718,08 mp**;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **104,23**.

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **317,65**.

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **3,886**.

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **40,31**.

Numărul de persoane (ocupanți): **45**.

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat - **54.733.627,67 lei** (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **51.605.332,11 lei** (cu TVA);

Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU



Serviciul Inițiere, Derulare
Contracte Servicii

Șef serviciu,
Elena LICA-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare
Contracte Lucrări

Șef serviciu,
Andreea CEL MARE

Întocmit,
Expert,
Iulia-Alina MIHĂILESCU



HCGMB m. 195/25.06.2025

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIETAJA CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚA SITUATĂ ÎN STRADA DOAMNEI NR. 3, SECTOR 3, BUCUREȘTI"

Varianta 1 Minimală

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ² (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	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	7,400.00	1,406.00	8,806.00
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice STUDIU ISTORIC	7,400.00	1,406.00	8,806.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	140,170.62	26,632.42	166,803.04
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	18,962.21	3,602.82	22,565.03
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	3,718.08	706.44	4,424.52
3.4.2	Auditul energetic	15,244.13	2,896.38	18,140.51
3.5.	Proiectare	355,634.35	67,570.53	423,204.88
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
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	65,810.02	12,503.90	78,313.92
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	66,553.63	12,645.19	79,198.82
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	27,699.69	5,262.94	32,962.63
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	154,672.13	29,387.70	184,059.83



Handwritten signature.

3.5.7	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	40,898.88	7,770.79	48,669.67
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
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	800,059.83	152,011.37	952,071.20
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	73,347.26	13,935.98	87,283.24
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	36,673.63	6,967.99	43,641.62
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	36,673.63	6,967.99	43,641.62
3.8.2.	Dirigenție de șantier	605,593.81	115,062.82	720,656.63
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	121,118.76	23,012.56	144,131.33
TOTAL CAPITOL 3		1,322,227.01	251,223.13	1,573,450.14

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	49,098,980.83	9,328,806.36	58,427,787.19
4.1.1.1	Construcții și instalații consolidare	32,176,187.46	6,113,475.62	38,289,663.08
4.1.1.2	Construcții și instalații restaurare	16,922,793.37	3,215,330.74	20,138,124.11
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	57,659.05	10,955.22	68,614.27
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,203,400.00	228,646.00	1,432,046.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	620,000.00	117,800.00	737,800.00
4.5.1	Dotări finanțate din bugetul de stat (accelerometre digitale)	400,000.00	76,000.00	476,000.00
4.5.2	Dotări finanțate din bugetul local	220,000.00	41,800.00	261,800.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		50,980,039.88	9,686,207.58	60,666,247.45

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier (2,5%)	1,274,501.00	242,155.19	1,516,656.19
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,019,600.80	193,724.15	1,213,324.95
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	254,900.20	48,431.04	303,331.24
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	551,938.64	0.00	551,938.64
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% x C+M)	250,881.20	0.00	250,881.20



[Handwritten signature]

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% x C+M)	50,176.24	0.00	50,176.24
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	250,881.20	0.00	250,881.20
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% x cap. 1.2+1.2+1.4+2+3.5+3.8+4)	10,427,146.81	1,981,157.89	12,408,304.70
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	11,480.00	2,181.20	13,661.20
	TOTAL CAPITOL 5	12,265,066.45	2,225,494.28	14,490,560.73
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 teste	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	TOTAL CAPITOL 6	15,000.00	2,850.00	17,850.00
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)	13,325,726.37	2,531,888.01	15,857,614.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț (23% x C+M)	11,540,535.35	2,192,701.72	13,733,237.07
	TOTAL CAPITOL 7	24,866,261.72	4,724,589.73	29,590,851.45
	TOTAL GENERAL	89,448,595.06	16,890,364.72	106,338,959.78
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	50,176,240.67	9,533,485.73	59,709,726.40

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	106,338,959.78
buget de stat	54,733,627.67
buget local	51,605,332.11

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	13,495.20	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3,718.08	mp

Beneficiar:

A.M.C.C.R.S.

Director Executiv

Răzvan MUNTEANU

Proiectant:

Popp & Asociatii S.R.L.

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii,

Șef Serviciu,

Elena LICĂ-RĂDUCANU

iuia-alina mihăilescu