



anexa nr. 1 la HCGMB  
nr. 290/30.07.2025

### FISA INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr.6 sector 2, București”

Valoare totală: 40.875.465,42 lei (fără TVA);  
- din care: C+M 22.349.303,69 lei (fără TVA);  
Valoare totală: 48.595.093,81 lei (cu TVA);  
- din care: C+M 26.595.671,39 lei (cu TVA);

**Tip clădire** clădire cu destinația principală de locuință – 16 apartamente apart. + 1 SAD

Suprafața construită a construcției 360 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 3.483 mp;

**Suprafața construcției după intervenție-nu se modifică 3.483 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): **87.50**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): **115,95**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an): **15,70**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră echivalent CO<sub>2</sub> (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): **22,84**

Numărul de persoane (utilizatori): 54

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

#### Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – **33.858.410,28** lei (cu TVA);
- valoarea de la bugetul local - **14.736.683,53** lei (cu TVA)

Director Executiv  
Răzvan MUNTEANU



Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii

Șef Serviciu

Elena Lică-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Lucrări

Șef Serviciu

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Inspector de Specialitate

Ioan TODERICI





172

Anexa nr. 2 la normele metodologice

HCMB m. 290/3007.2025

### DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA  
MULTIETAJTA CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚA SITUATĂ ÎN STR. TUNARI, NR.6 , 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                 |
| <b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>                           |                                                                                             |                         |                  |                   |
| 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                                          | -                       | -                | -                 |
|                                                                                                  | <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                      | -                       | -                | -                 |
| <b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b> |                                                                                             |                         |                  |                   |
| 2.                                                                                               | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului                             | 100,000.00              | 19,000.00        | 119,000.00        |
|                                                                                                  | <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                      | <b>100,000.00</b>       | <b>19,000.00</b> | <b>119,000.00</b> |
| <b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             |                                                                                             |                         |                  |                   |
| 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.                                                                                             | Expertizare tehnică                                                                         | 162,474.98              | 30,870.25        | 193,345.23        |
| 3.4.                                                                                             | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                     | 20,980.98               | 3,986.39         | 24,967.37         |
| 3.4.1.                                                                                           | Elaborarea Certificatului de performanță energetică                                         | 3,391.83                | 644.45           | 4,036.28          |
| 3.4.2.                                                                                           | Auditul energetic                                                                           | 17,589.15               | 3,341.94         | 20,931.09         |
| 3.5.                                                                                             | Proiectare                                                                                  | 306,295.02              | 58,196.05        | 364,491.07        |
| 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 | 62,032.23               | 11,786.12        | 73,818.35         |
| 3.5.4.                                                                                           | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor    | 62,310.87               | 11,839.07        | 74,149.94         |
| 3.5.5.                                                                                           | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție            | 36,467.01               | 6,928.73         | 43,395.74         |



cto

cto

|          |                                                                                                                                                              |                   |                   |                     |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 3.5.6.   | Proiect tehnic și detalii de execuție                                                                                                                        | 145,484.91        | 27,642.13         | 173,127.04          |
| 3.6.     | Organizarea procedurilor de achiziție                                                                                                                        | -                 | -                 | -                   |
| 3.7.     | Consultanță                                                                                                                                                  | -                 | -                 | -                   |
| 3.7.1.   | Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții                                                                                                      | -                 | -                 | -                   |
| 3.7.2.   | Auditul financiar                                                                                                                                            | -                 | -                 | -                   |
| 3.8.     | Asistență tehnică                                                                                                                                            | 380,483.72        | 72,291.91         | 452,775.63          |
| 3.8.1.   | Asistență tehnică din partea proiectantului:                                                                                                                 | 121,283.72        | 23,043.91         | 144,327.63          |
| 3.8.1.1. | pe perioada de execuție a lucrărilor                                                                                                                         | 81,198.42         | 15,427.70         | 96,626.12           |
| 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 | -                 | -                 | -                   |
| 3.8.1.3. | Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat                                                                                      | 40,085.30         | 7,616.21          | 47,701.51           |
| 3.8.2.   | Dirigenție de șantier                                                                                                                                        | 216,000.00        | 41,040.00         | 257,040.00          |
| 3.8.3.   | Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare                     | 43,200.00         | 8,208.00          | 51,408.00           |
|          | <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                                                                                       | <b>870,234.70</b> | <b>165,344.60</b> | <b>1,035,579.30</b> |

#### CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

|        |                                                                                                          |                      |                     |                      |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 4.1.   | Construcții și instalații                                                                                | 21,588,335.03        | 4,101,783.66        | 25,690,118.69        |
| 4.1.1. | Construcții și instalații                                                                                | 21,588,335.03        | 4,101,783.66        | 25,690,118.69        |
| 4.1.2. | Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul | -                    | -                   | -                    |
| 4.2.   | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                                   | 201,615.22           | 38,306.89           | 239,922.11           |
| 4.3.   | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                     | 570,721.80           | 108,437.14          | 679,158.94           |
| 4.4.   | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport      | -                    | -                   | -                    |
| 4.5.   | Dotări                                                                                                   | 607,000.00           | 115,330.00          | 722,330.00           |
|        | dotari arhitectura                                                                                       | 407,000.00           | 77,330.00           | 484,330.00           |
|        | accelerometre digitale                                                                                   | 200,000.00           | 38,000.00           | 238,000.00           |
| 4.6.   | Active necorporale                                                                                       | -                    | -                   | -                    |
|        | <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                                                                   | <b>22,967,672.05</b> | <b>4,363,857.69</b> | <b>27,331,529.74</b> |

#### CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

|        |                                                                        |            |            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| 5.1.   | Organizare de șantier                                                  | 574,191.80 | 109,096.44 | 683,288.24 |
| 5.1.1. | Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier   | 459,353.44 | 87,277.15  | 546,630.59 |
| 5.1.2. | Cheltuieli conexe organizării șantierului                              | 114,838.36 | 21,819.29  | 136,657.65 |
| 5.2.   | Comisioane, taxe, cote, costul creditului                              | 245,842.34 | 0          | 245,842.34 |
| 5.2.1. | Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare      | -          | -          | -          |
| 5.2.2. | Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții | 111,746.52 | -          | 111,746.52 |

*[Signature]*



*[Signature]*

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |                      |                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 5.2.3.                                                                                                                          | Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 22,349.30            | -                   | 22,349.30            |
| 5.2.4.                                                                                                                          | Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                              | 111,746.52           | -                   | 111,746.52           |
| 5.2.5.                                                                                                                          | Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare                                                    | -                    | -                   | -                    |
| 5.3.                                                                                                                            | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                                                | 4,730,890.16         | 898,869.13          | 5,629,759.29         |
| 5.4.                                                                                                                            | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                                                       | 10,000.00            | 1,900.00            | 11,900.00            |
|                                                                                                                                 | <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                                                                                           | <b>5,560,924.30</b>  | <b>1,009,865.57</b> | <b>6,570,789.87</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>                                                                 |                                                                                                                                  |                      |                     |                      |
| 6.1.                                                                                                                            | Pregătirea personalului de exploatare                                                                                            | -                    | -                   | -                    |
| 6.2.                                                                                                                            | Probe tehnologice și teste                                                                                                       | -                    | -                   | -                    |
|                                                                                                                                 | <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                                                                                                           | <b>-</b>             | <b>-</b>            | <b>-</b>             |
| <b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b> |                                                                                                                                  |                      |                     |                      |
| 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)                | 6,094,069.80         | 1,157,873.26        | 7,251,943.06         |
| 7.2.                                                                                                                            | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț                                                 | 5,282,564.57         | 1,003,687.27        | 6,286,251.84         |
|                                                                                                                                 | <b>TOTAL CAPITOL 7</b>                                                                                                           | <b>11,376,634.37</b> | <b>2,161,560.53</b> | <b>13,538,194.90</b> |
|                                                                                                                                 | <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                             | <b>40,875,465.42</b> | <b>7,719,628.39</b> | <b>48,595,093.81</b> |
|                                                                                                                                 | din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                                                                         | 22,349,303.69        | 4,246,367.70        | 26,595,671.39        |

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| <b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b> | <b>48,595,093.81</b> |
| buget de stat                           | <b>33,858,410.28</b> |
| buget local                             | <b>14,736,683.53</b> |

|                                                    |                 |               |
|----------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA | <b>6,416.68</b> | <b>lei/mp</b> |
| Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd  | <b>3,483.00</b> | <b>mp</b>     |

**Beneficiar:**

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

Director executiv

Răzvan MUNTEANU



*[Handwritten signature]*

**Proiectant:**

Popp & Asociatii SRL

ing. Daniel Horge



Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii

Șef Serviciu,

Elena LICĂ-RĂDUCANU

*[Handwritten signature]*



**SERVICIUL SCOL**  
**TODERICI IOAN**  
*[Handwritten signature]*