

Anexa nr. 1 la HCGMB
nr. 291/30.04.2025

**FIȘA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI
a obiectivului de investiții**

Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Bd. Mihail Kogălniceanu nr. 14, Sector 5, București

Valoare totală: **26.087.873,15** lei (fără TVA);
- din care: C+M: **14.213.741,50** lei (fără TVA);

Tva 19%

Valoare totală: **31.026.465,38** lei (cu TVA);
- din care: C+M: **16.914.352,38** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+6E+7R/S+P+2E**

Număr de apartamente: **25 apartamente**

Tip clădire: **rezidențială**

Suprafața construită a construcției: **274,34** mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **1.825** mp

Suprafața construcției după intervenție: **1.825** mp

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **149,98**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **179,76**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **570,71**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 32,38

Numărul de persoane (ocupanți): **66**

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat – **21.723.491,88** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – **9.302.973,50** lei (cu TVA);

AMCCRS

DIRECTOR EXECUTIV
Răzvan MUNTEANU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Elena LICĂ-RĂDUCANU

Întocmit,
Tudor GANEA

HCGMB nr. 291/30.07.2025

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII
CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN BD. MIHAIL KOGALNICEANU 14, SECTOR 5,

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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	95,751.47	18,192.78	113,944.25
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	95,751.47	18,192.78	113,944.25
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	-	-	-
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.	Expertizare tehnică	68,711.25	13,055.14	81,766.39
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,992.78	2,088.63	13,081.41
3.4.1.	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	1,776.53	337.54	2,114.07
3.4.2.	Auditul energetic	9,216.25	1,751.09	10,967.34
3.5.	Proiectare	164,377.75	31,231.77	195,609.52
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	32,503.25	6,175.62	38,678.87
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32,649.25	6,203.36	38,852.61
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	22,995.00	4,369.05	27,364.05
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	76,230.25	14,483.75	90,714.00
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	266,024.47	50,544.65	316,569.12
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	63,524.47	12,069.65	75,594.12
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	40,529.09	7,700.53	48,229.61
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	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.1.3.	3.8.1.3.Elaborare documentatie faza As-Built, inclusiv deviz general revizuit	20,995.39	3,989.12	24,984.51
3.8.2.	Dirigenție de șantier	162,000.00	30,780.00	192,780.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	40,500.00	7,695.00	48,195.00
TOTAL CAPITOL 3		510,106.25	96,920.19	607,026.44

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	13,745,064.49	2,611,562.25	16,356,626.74
4.1.1.	Construcții și instalații	13,745,064.49	2,611,562.25	16,356,626.74
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	76,747.13	14,581.95	91,329.08
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	667,109.00	126,750.71	793,859.71
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	320,000.00	60,800.00	380,800.00
	dotari arhitectura	170,000.00	32,300.00	202,300.00
	accelerometre digitale	150,000.00	28,500.00	178,500.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		14,808,920.62	2,813,694.91	17,622,615.53

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	325,796.25	61,901.29	387,697.54
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	296,178.41	56,273.90	352,452.31
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	29,617.84	5,627.39	35,245.23
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	95282.45	0.00	95282.45
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	71,068.71	-	71,068.71
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	14,213.74	-	14,213.74
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-

5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	10,000.00	-	10,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,047,864.57	579,094.27	3,626,958.84
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	TOTAL CAPITOL 5	3,478,943.27	642,895.56	4,121,838.83
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
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)	3,924,990.99	745,748.29	4,670,739.28
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3,269,160.55	621,140.50	3,890,301.05
	TOTAL CAPITOL 7	7,194,151.54	1,366,888.79	8,561,040.33
	TOTAL GENERAL	26,087,873.15	4,938,592.23	31,026,465.38
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	14,213,741.50	2,700,610.88	16,914,352.38

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	31,026,465.38
buget de stat	21,723,491.88
buget local	9,302,973.50

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	7,788.35	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,825.00	mp

Beneficiar:

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

Director executiv

Răzvan MUNTEANU

Director executiv adjunct

Elena LICĂ-RĂDUCANU

Proiectant:

Popp&Asociații SRL

ing. Daniel HORGE

SERV. IDCS

TUDOR GANEA