

Anexa nr. 1 la HCGMB
nr. 360/29.08.2025

FIȘĂ INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice
clădire de interes și utilitate publică situată în strada Batistei nr. 14, sect. 2, București”

Valoare totală: **53.826.586,06** lei (fără TVA);

- din care: C+M **26.958.608,84** lei (fără TVA);

Valoare totală: **65.031.982,01** lei (cu TVA);

- din care: C+M **32.619.916,70** lei (cu TVA);

Tip clădire clădire de interes și utilitate publică -socio-culturală - Teatrul Stela Popescu,

Suprafața construită a construcției 624 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 3974 mp;

Suprafața construcției după intervenție-nu se modifică 3974 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **228,58**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **429,33**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului
(kWh/m² an): 68,11

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 70,10

Numărul de persoane (utilizatori): maxim 380

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 30 luni.

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat - **43.043.567,95** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **21.988.414,06** lei (cu TVA)

Director Executiv

Răzvan MUNTEANU



Director executiv adjunct,

Elena LICĂ RĂDUCANU



Întocmit, Daniela Bălăceanu

Anexa nr. 2 la
HCGMB nr. 360/29.08.2015

Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S.R.L.

Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

Beneficiar: ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ
PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU
RISC SEISMIC

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investiție : "“ELABORAREA DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE FAZA D.A.L.I. PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII – CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE CLĂDIRE DE INTERES ȘI UTILITATE PUBLICĂ SITUATĂ ÎN STRADA BATIȘTEI NR. 14 (ARCUB), SECTOR 2, BUCUREȘTI”"				
VAR. 1 SOLUȚIA MAXIMALA DE INTERVENȚIE				
SOLUȚIA RECOMANDATA				

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA - 21%	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	76,318.64	16,026.91	92,345.55
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	76,318.64	16,026.91	92,345.55
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	149,301.00	31,353.21	180,654.21
	TOTAL CAPITOL 2	149,301.00	31,353.21	180,654.21
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	150,000.00	31,500.00	181,500.00
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice -studiu acustica sala de spectacole si iluminat, sonorizare scena	150,000.00	31,500.00	181,500.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	250,000.00	52,500.00	302,500.00
3.3.	Expertizare tehnică (TVA 19%)	58,500.00	11,115.00	69,615.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	45,896.00	9,320.24	55,216.24
3.4.1.	Auditul energetic al clădirilor (TVA 19%)	15,896.00	3,020.24	18,916.24
3.4.2.	Certificarea performanței energetice	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.5.	Proiectare	1,209,168.98	253,925.49	1,463,094.47



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	232,359.78	48,795.55	281,155.33
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	309,813.04	65,060.74	374,873.78
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	47,370.08	9,947.72	57,317.80
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	619,626.08	130,121.48	749,747.56
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	1,373,122.01	288,355.62	1,661,477.63
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	276,418.48	58,047.88	334,466.36
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	221,134.78	46,438.30	267,573.08
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	55,283.70	11,609.58	66,893.28
3.8.2.	Dirigenție de șantier	808,758.27	169,839.24	978,597.50
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	287,945.26	60,468.50	348,413.76
	TOTAL CAPITOL 3	3,086,686.99	646,716.35	3,733,403.34

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	25,985,533.41	5,456,962.02	31,442,495.43
4.1.1.	Construcții și instalații	25,985,533.41	5,456,962.02	31,442,495.43
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	332,828.07	69,893.89	402,721.96
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,240,114.63	260,424.07	1,500,538.70
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	900,000.00	189,000.00	1,089,000.00
4.5.1.	Dotări arhitectură	600,000.00	126,000.00	726,000.00
4.5.2.	Accelerometre digitale	300,000.00	63,000.00	363,000.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	28,458,476.11	5,976,279.98	34,434,756.09

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	552,836.96	116,095.76	668,932.72
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	414,627.72	87,071.82	501,699.54
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	138,209.24	29,023.94	167,233.18
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	460,472.36	0	460,472.36



5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	137,926.79	-	137,926.79
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	27,585.36	-	27,585.36
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	137,926.79	-	137,926.79
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	157,033.42	-	157,033.42
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	5,966,001.63	1,252,860.34	7,218,861.97
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	TOTAL CAPITOL 5	6,999,310.95	1,373,156.10	8,372,467.05
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)	8,034,878.61	1,687,324.51	9,722,203.12
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	7,021,613.76	1,474,538.89	8,496,152.65
	TOTAL CAPITOL 7	15,056,492.37	3,161,863.40	18,218,355.77
	TOTAL GENERAL	53,826,586.06	11,205,395.95	65,031,982.01
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	26,958,608.84	5,661,307.86	32,619,916.70

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	65,031,982.01
buget de stat	43,043,567.95
buget local	21,988,414.06

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	6,783.75	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Aed	3,974.00	mp

Data: 04.2024

Beneficiar:
ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ
PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR
CU RISC SEISMIC

Director executiv: RAZVAN MUNTEANU

Director executiv adjunct: ELENA LICA-RADUCANU

Expert: SEBASTIAN PETRESCU

Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

