

Amexă la
#CGMB 401/2025

FISA INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr.37 sector 3, București”

Valoare totală: **27.507.159,96** lei (fără TVA);
- din care: C+M **15.052.985,84** lei (fără TVA);
Valoare totală: **33.247.097,41** lei (cu TVA);
- din care: C+M **18.214.112,87** lei (cu TVA);

Tip clădire clădire cu destinația principală de locuință – 13 apartamente

Suprafața construită a construcției 315,65 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 1.658,60 mp;

Suprafața construcției după intervenție-nu se modifică 1.658,60 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **218,89**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **249,75**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **11,96**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră echivalent CO₂ (kgCO₂/m² an): **49,81**

Numărul de persoane (utilizatori): 13

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

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat - **23.193.310,12** lei (cu TVA);
- valoarea de la bugetul local - **10.053.787,29** lei (cu TVA)



Director Executiv
Răzvan MUNTEANU

Director Executiv Adjunct

Elena Lică-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Lucrari

Șef Serviciu

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Expert

Valentin NIȚĂ



**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investiție : „CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTERE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ CLĂDIRI
CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN STR. SMARDAN, NR.37, SECTOR 3,
BUCUREȘTI”

Varianța 1 Minimala

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	26,009.00	5,461.89	31,470.89
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	26,009.00	5,461.89	31,470.89
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	100,000.00	21,000.00	121,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	100,000.00	21,000.00	121,000.00
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	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3.	Expertizare tehnică	101,354.43	19,757.34	121,111.77
3.3.1	Expertizare tehnică	76,354.43	14,507.34	90,861.77
3.3.2	Expertita la foc	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	9,972.40	1,927.55	11,899.95
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	1,639.93	344.39	1,984.32
3.4.2	Auditul energetic	8,332.47	1,583.17	9,915.64
3.5.	Proiectare	145,618.30	30,579.84	176,198.14
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	29,390.39	6,171.98	35,562.37
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	29,523.08	6,199.85	35,722.93
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	17,790.00	3,735.90	21,525.90
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	68,914.83	14,472.11	83,386.94



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	349,399.30	73,373.85	422,773.15
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	58,399.30	12,263.85	70,663.15
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	37,093.20	7,789.57	44,882.77
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	420.00	2,420.00
3.8.1.3.	Elaborare documentație fază AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	19,306.10	4,054.28	23,360.38
3.8.2.	Dirigenție de șantier	216,000.00	45,360.00	261,360.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	75,000.00	15,750.00	90,750.00
TOTAL CAPITOL 3		611,344.43	126,588.59	737,933.02

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	14,532,616.00	3,051,849.36	17,584,465.36
4.1.1.	Lucrări de intervenții	9,813,771.00	2,060,891.91	11,874,662.91
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	4,718,845.00	990,957.45	5,709,802.45
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi			
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	85,561.00	17,967.81	103,528.81
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	621,815.00	130,581.15	752,396.15
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	200,000.00	42,000.00	242,000.00
	dotari arhitectura		-	-
	accelerometre digitale	200,000.00	42,000.00	242,000.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		15,439,992.00	3,242,398.32	18,682,390.32

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	385,999.80	81,059.96	467,059.76
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	308,799.84	64,847.97	373,647.81
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	77,199.96	16,211.99	93,411.95
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	165,582.85		165,582.85
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finantatoare	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	75,264.93		75,264.93



5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	15,052.99		15,052.99
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	75,264.93		75,264.93
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-		-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,187,001.92	669,270.40	3,856,272.32
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	3,748,584.57	752,430.36	4,501,014.93
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)	4,119,043.22	864,999.08	4,984,042.29
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3,462,186.74	727,059.22	4,189,245.96
	TOTAL CAPITOL 7	7,581,229.96	1,592,058.29	9,173,288.25
	TOTAL GENERAL	27,507,159.96	5,739,937.45	33,247,097.41
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	15,052,985.84	3,161,127.03	18,214,112.87

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	33,247,097.41
buget de stat	23,193,310.12
buget local	10,053,787.29

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	9,079.00	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,658.00	mp



Beneficiar:
A.M.C.C.R.S
Director Executiv
Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct
Elena Lică-Răducanu

Expert.
Valentin MITĂ
[Signature]

Proiectant:
Popp&Asociații SRL
ing. Daniel Horge

