

Anexa nr. 1 la HCGMB nr.
403/30.09.2025

FIȘA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI
a obiectivului de investiții
"CONSOLIDARE SEISMICĂ SI CREȘTERE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ CLĂDIRE
MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ
situată în str. Dionisie Lupu nr.55, sector 1, BUCUREȘTI".

Valoare totală: **11.495.655,87 lei (fara TVA);**
- din care: C+M: **6.140.131,82 lei (fara TVA);**

Valoare totală: **13.892.541,90 lei (cu TVA);**
- din care: C+M: **7.429.559,50 lei (cu TVA);**

Regim de înălțime: **S+P+M+5E+Ma**

Tip clădire: **rezidențială + SAD**

Suprafața construită a construcției: **221,30 mp**

Suprafața construită desfășurată înainte de intervenție: **1759 mp**
1540 mp (fara subsol)

Suprafața construită desfășurată după intervenție: **1759 mp**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **339,38**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **407,92**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **83,75**

Numărul de persoane (ocupanți): **50 pers**

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

Surse de finanțare: - buget de stat – **9.365.181,27 lei (cu TVA);**
- buget local – **4.527.360,63 lei (cu TVA);**



Director Executiv
Răzvan MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,
Elena LICA-RADUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare Lucrari
Sef Serviciu,
Andreea CEL MARE

Întocmit,
Cristian Pavelescu



Anexa nr. 2 la HCGMB nr.
403/30.09.2025

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție: "CONSOLIDARE SEISMICĂ SI CREȘTERE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ CLĂDIRI MULTIFAMILIARĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ situată în str. Dionisie Lupu nr.55, sector 1, BUCUREȘTI"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA (19%)	TVA (21%)	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	15,752.43	0.00	3,308.01	19,060.44
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	15,752.43	0.00	3,308.01	19,060.44
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	10,000.00	0.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 2	10,000.00	0.00	2,100.00	12,100.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	21,400.00	4,066.00	0.00	25,466.00
3.1.1.	Studii de teren	21,400.00	4,066.00	0.00	25,466.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	19,760.00	0.00	4,149.60	23,909.60
3.3.	Expertizare tehnică	10,025.00	1,904.75	0.00	11,929.75
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	15,000.00	1,071.60	1,965.60	18,037.20
	Proiectare	157,877.00	21,629.98	9,247.35	188,754.33
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	27,590.00	5,242.10	0.00	32,832.10
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11,955.00	2,271.45	0.00	14,226.45
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	11,400.00	1,623.55	599.55	13,623.10
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	106,932.00	12,492.88	8,647.80	128,072.68
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	201,588.00	0.00	42,333.48	243,921.48
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	27,588.00	0.00	5,793.48	33,381.48
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	27,588.00	0.00	5,793.48	33,381.48
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	0.00	0.00	0.00	0.00

3.8.1.3.	Asistență tehnică- cheltuieli neeligibile	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	144,000.00	0.00	30,240.00	174,240.00
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	30,000.00	0.00	6,300.00	36,300.00
	TOTAL CAPITOL 3	425,650.00	28,672.33	57,696.03	512,018.36

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	5,917,639.02	0.00	1,242,704.19	7,160,343.21
4.1.1	Lucrări de intervenții	5,414,804.05	0.00	1,137,108.85	6,551,912.90
4.1.2	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	502,834.97	0.00	105,595.34	608,430.31
4.1.3	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,265.14	0.00	265.68	1,530.82
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	22,200.00	0.00	4,662.00	26,862.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	281,500.00	0.00	59,115.00	340,615.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	6,222,604.16	0.00	1,306,746.87	7,529,351.03

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	297,692.73	0.00	62,515.47	360,208.20
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	195,475.23	0.00	41,049.80	236,525.03
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	102,217.50	0.00	21,465.68	123,683.18
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	67,540.79	0.00	0.00	67,540.79
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	30,700.00	0.00	0.00	30,700.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.1% din C+M)	6,140.13	0.00	0.00	6,140.13
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	30,700.66	0.00	0.00	30,700.66
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20.0% din 1.2, 1.3, 2, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6)	1,321,564.32	0.00	277,528.51	1,599,092.82
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2,000.00	0.00	420.00	2,420.00
	TOTAL CAPITOL 5	1,688,797.84	0.00	340,463.98	2,029,261.82

CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste

6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	7,000.00	0.00	1,470.00	8,470.00
	TOTAL CAPITOL 6	7,000.00	0.00	1,470.00	8,470.00

CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

--	--	--	--	--	--

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	1,713,620.46	0.00	359,860.30	2,073,480.76
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț (23% din C+M)	1,412,230.99	0.00	296,568.51	1,708,799.50
	TOTAL CAPITOL 7	3,125,851.45	0.00	656,428.80	3,782,280.25
	TOTAL GENERAL	11,495,655.87	28,672.33	2,368,213.70	13,892,541.90
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	6,140,131.82	0.00	1,289,427.68	7,429,559.50

13,892,541.90

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	13,892,541.90
buget de stat	9,365,181.27
buget local	4,527,360.63

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	3,490.69	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Scd	1,759.00	mp



Beneficiar:

A.M.E.C.S.

DIRECTOR EXECUTIV
RĂZVAN MUNTEANU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
ELENA LICĂ-RAZUCANU

EXP. PAVELESCU CRISTIAN

Proiectant:
STUDIO ART
CONSTRUCT

