

**FIȘA
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI****AI PROIECTULUI "SPAȚIU PUBLIC URBAN "PODUL CALICILOR" – ANSAMBLU URBAN
DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL DE JUSTIȚIE"****1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):**

Valoarea totală a investiției, cu TVA : 178.530.537,07 lei
din care construcții și montaj: 133.970.434,85 lei

Valoarea totală a investiției, fără TVA : 147.754.037,11 lei
din care construcții și montaj: 110.638.088,41 lei

2. Durata de realizare (luni):

35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

3. Capacități (în unități fizice și valorice):

Suprafață amenajare urbană	30.903	mp
Suprafață construită desfășurată parcaj subteran	9659.95	mp
Număr locuri parcare propuse	300	loc
Spații verzi propuse	6964	mp
Lungime pod	32	m
Lățime pod	23	m
Suprafață pod	736	mp

**4. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.**

Indicator	Valoare (lei)
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de parcare	8407,48
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterană	270719,70
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	775,22
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de pod	14021,68

5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică

După sistematizarea din anii 1980 (Centrul Civic) o mare parte a țesutului urban care conținea Calea Rahovei și fostul Pod al Calicilor a dispărut ceea ce a condus către o dezvoltare incoerentă și nefuncțională a întregii zone: ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul căii Rahovei a devenit un spațiu închis, rupt de continuitatea firească în care istoria îl plasase și fără perspective de a se reintegra la viața activă a orașului.

Folosirea actuală a clădirilor învecinate a adus și un important trafic în zonă, în timpul orelor active. Astfel, studiul de trafic demonstrează că în zona ansamblului urban – *Biserica Domnița Bălașa* este necesară o parcare dedicată în special vizitatorilor zonei, în relație cu Palatul de Justiție și cu biserica, dar și cu birourile și ansamblurile de locuințe colective din vecinătate. Această zonă reprezintă o rezervă importantă de spațiu public încă neexploatat de amenajările existente. Totodată reangajarea în traficul auto pe Splaiul Independenței, la ieșirea din ceea ce este acum o zonă de parcare neamenajată pe terenul studiat, creează un blocaj important și face imposibilă practicarea pietonală a zonei.



Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză. Reglementarea circulației auto ar permite favorizarea circulației pietonale și cicliste. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de construire și lucrări de instalații aferente construcțiilor (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (Podul Calicilor; amenajare accese în parcaje subterane)
- împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice
- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile – amenajarea și consolidarea terenului; străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejurimi

Întocmit,

Asocierea formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN SRL, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, SC STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE&YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL

Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect
Mario Kuibuș – Coordonator proiectare

APROBAT,

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

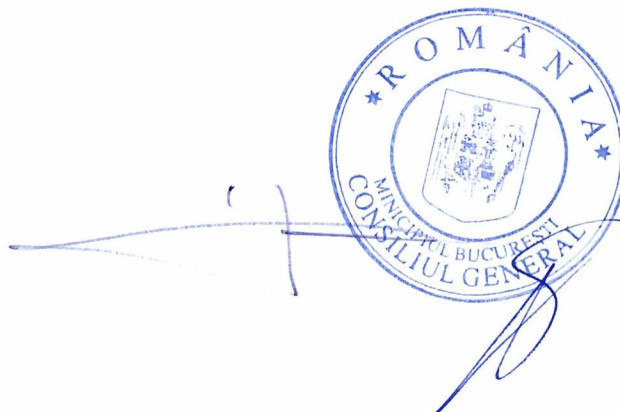
DIRECTOR GENERAL,
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT



DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

DIRECTOR EXECUTIV,
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU

Handwritten blue ink mark, possibly a stylized signature or initials.

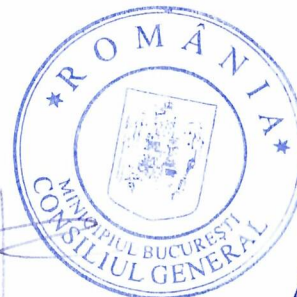


Anexa m. 2 la HCGMB
nr. 468/30.10.2025

DEVIZ GENERAL
PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2
SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ
SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI
PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI

FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	2.793.214,68	586.575,08	3.379.789,77
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	760.866,41	159.781,95	920.648,36
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	3.136.134,01	658.588,14	3.794.722,15
TOTAL CAP.1		6.690.215,11	1.404.945,18	8.095.160,28
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru rețele exterioare	0,00	0,00	0,00
2.2	Alimentare cu gaze naturale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAP.2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	133.243,92	27.981,22	161.225,14
	3.1.1 Studii de teren	44.212,00	9.284,52	53.496,52
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	22.713,92	4.769,92	27.483,84
	3.1.3 Alte studii specifice	66.318,00	13.926,78	80.244,78
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize acorduri si autorizatii	13.816,25	2.901,00	16.717,25
3.3	Expertiza tehnica	8.336,84	1.750,74	10.087,57
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5.526,50	1.160,57	6.687,07
3.5	Proiectare si engineering	1.672.142,05	351.149,83	2.023.291,88
	3.5.1 Tema de proiectare	136.799,67	28.727,93	165.527,59
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	142.393,59	29.902,65	172.296,24
	3.5.3 Studiu de Fezabilitate	724.374,93	152.118,74	876.493,67
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	103.621,88	21.760,59	125.382,47
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5.393,86	1.132,71	6.526,57
	3.5.6 D.T.A.C si Proiect Tehnic si Detalii de Executie	559.558,13	117.507,21	677.065,34
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	849.832,01	178.464,72	1.028.296,73
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectul de investitii	849.832,01	178.464,72	1.028.296,73
	3.7.2 Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	1.024.853,50	215.219,24	1.240.072,74
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	251.143,50	52.740,14	303.883,64
	3.8.1.1 Asistenta tehnica pe perioada de executie a lucrarilor	212.458,00	44.616,18	257.074,18
	3.8.1.2 Asistenta tehnica pentru participarea proiectantului la fazele incluse in progrmul de	38.685,50	8.123,96	46.809,46
	3.8.2.1 Dirigentie de santier OBIECT 1	58.580,90	12.301,99	70.882,89
	3.8.2.2 Dirigentie de santier OBIECT 2	117.161,80	24.603,98	141.765,78
	3.8.2.3 Dirigentie de santier OBIECT 3	410.066,30	86.113,92	496.180,22
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate	187.901,00	39.459,21	227.360,21
TOTAL CAP.3		3.707.751,07	778.627,31	4.486.378,38



DEVIZ GENERAL
PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2
SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ
SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI
PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI

FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1.1	Construcții si instalații			
	OBIECT 1 - PODUL CALICILOR	9.383.238,48	1.970.480,08	11.353.718,56
4.1.2	Construcții si instalații	9.383.238,48	1.970.480,08	11.353.718,56
	OBIECT 2 - AMENAJARE URBANA	20.259.335,61	4.257.509,49	24.531.364,21
4.1.3	Construcții si instalații	20.259.335,61	4.254.460,48	24.513.796,09
	OBIECT 3 - PARCARE SUBTERANA	73.867.043,76	15.526.098,81	89.459.902,70
4.2.1	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 1	73.867.043,76	15.512.079,19	89.379.122,95
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 2	14.519,11	3.049,01	17.568,12
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 3	1.055.893,05	221.737,54	1.277.630,59
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 1	90.865,63	19.081,78	109.947,41
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 2	66.760,12	14.019,63	80.779,75
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 2	349.946,82	73.488,83	423.435,66
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	2.917.024,86	612.575,22	3.529.600,08
4.5.1	Dotări - OBIECT 1	0,00	0,00	0,00
4.5.2	Dotări - OBIECT 2	61.233,62	12.859,06	74.092,68
4.5.2	Dotări - OBIECT 3	511.333,89	107.380,12	618.714,00
4.6	Active necorporale	347.174,73	72.906,69	420.081,42
	TOTAL CAP. 4	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier			
	5.1.1.1 Lucrări de construcții - OBIECT 1	2.401.782,36	504.374,29	2.906.156,65
	5.1.1.2 Lucrări de construcții - OBIECT 2	187.664,77	39.409,60	227.074,37
	5.1.1.3 Lucrări de construcții - OBIECT 3	405.186,71	85.089,21	490.275,92
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării de santier	1.477.340,88	310.241,58	1.787.582,46
	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	331.590,00	69.633,90	401.223,90
5.2	5.2.1 Comisioane si dobanzile aferente creditului banci finantatoare	1.199.273,37	0,00	1.199.273,37
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in	544.621,85	0,00	544.621,85
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	108.924,37	0,00	108.924,37
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize, conforme	544.621,85	0,00	544.621,85
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 1	1.105,30	0,00	1.105,30
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 2	1.089.243,69	228.741,18	1.317.984,87
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 3	2.178.487,40	457.482,35	2.635.969,75
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.624.705,88	1.601.188,23	9.225.894,11
	TOTAL CAP.5	13.816,25	2.901,41	16.717,66
	TOTAL CAP.5	14.507.308,95	2.794.687,46	17.301.996,41
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000
6.2	Probe tehnologice și teste	0,000	0,000	0,000
	TOTAL CAP.6	38.685,500	8.123,955	46.809,455
	TOTAL CAP.6	38.685,500	8.123,955	46.809,455
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 +	8.439.488,331	1.772.292,550	10.211.780,881
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	5.446.218,484	1.143.705,882	6.589.924,366
	TOTAL CAP.7	13.885.706,815	2.915.998,431	16.801.705,247
	TOTAL GENERAL	147.754.037,11	30.776.499,97	178.530.537,07
	din care C+M	110.638.088,41	23.251.067,20	133.970.434,85

22.09.2025

Intocmit,

