

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

aferenți obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în Str. Lipscani nr. 18-20, sector 3, București”

Valoare totală: 162.135.925,99 lei (fără TVA)
- din care: C+M 101.934.486,13 lei (fără TVA)

Valoare totală : 195.952.689,03 lei (cu TVA)
- din care C+M : 123.340.728,22 lei (cu TVA)

Regim de înălțime: S+P+2E

Tip clădire: clădire de interes și utilitate publică;

Suprafața construită a construcției: 2.163,00mp;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 8.328,00mp;

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 8.328,00 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 138,59

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 203,60

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 3,07

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 45,85

Numărul de persoane (ocupanți): 323

Durata estimată de execuție a lucrărilor de intervenții: 36 luni.

Surse de finanțare:

- Bugetul de stat 71.525.043,02 lei (cu TVA)
- Bugetul local 124.427.646,01 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,
Constantin IOAN



HCEMB m. 19/29.01.2026.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție: "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Lipscani nr. 18-20, sector 3"

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	0,00	0,00	0,00	0,00
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	300.000,00	0,00	63.000,00	363.000,00
	TOTAL CAPITOL 1	300.000,00	0,00	63.000,00	363.000,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	300.000,00	0,00	63.000,00	363.000,00
	TOTAL CAPITOL 2	300.000,00	0,00	63.000,00	363.000,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	36.950,00	0,00	7.759,50	44.709,50
3.1.1.	Studii de teren	12.000,00	0,00	2.520,00	14.520,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	4.500,00	0,00	945,00	5.445,00
3.1.3.	Alte studii specifice	20.450,00	0,00	4.294,50	24.744,50
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	17.500,00	0,00	3.675,00	21.175,00
3.3.	Expertizare tehnică	12.000,00	0,00	2.520,00	14.520,00
3.3.1.	Expertizare tehnică- cheltuieli eligibile	10.642,80	0,00	2.234,99	12.877,79
3.3.2.	Expertizare tehnică- cheltuieli neeligibile(CEC)	1.357,20	0,00	285,01	1.642,21
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	54.019,76	6.329,28	4.348,63	64.697,67
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră - cheltuieli eligibile	48.471,23	6.329,28	3.183,44	57.983,95
3.4.2.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră- cheltuieli neeligibile(CEC)	5.548,53	0,00	1.165,19	6.713,72
3.5.	Proiectare	760.010,80	65.729,58	86.953,79	912.694,18
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	78.750,00	0,00	16.537,50	95.287,50
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	290.594,32	0,00	61.024,81	351.619,13
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20.420,54	2.373,49	1.664,99	24.459,02
3.5.5.1.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție- cheltuieli neeligibile(CEC)	2.065,06	0,00	433,66	2.498,72



3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	334.367,52	63.356,09	192,02	397.915,64
3.5.6.1.	Proiect tehnic și detalii de execuție- cheltuieli neeligibile(CEC)	33.813,36	0,00	7.100,81	40.914,17
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	514.455,52	0,00	108.035,66	622.491,18
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	69.455,52	0,00	14.585,66	84.041,18
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	34.849,75	0,00	7.318,45	42.168,20
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	26.750,35	0,00	5.617,57	32.367,92
3.8.1.3.	Asistență tehnică- cheltuieli neeligibile(CEC)	7.855,42	0,00	1.649,64	9.505,06
3.8.2.	Dirigenție de șantier	345.000,00	0,00	72.450,00	417.450,00
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	100.000,00	0,00	21.000,00	121.000,00
	TOTAL CAPITOL 3	1.394.936,08	72.058,86	213.292,58	1.680.287,52
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	100.661.233,88	0,00	21.138.859,11	121.800.092,99
4.1.1.	Lucrări de intervenții	32.850.133,61	0,00	6.898.528,06	39.748.661,67
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	3.413.113,24	0,00	716.753,78	4.129.867,02
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi	64.397.987,03	0,00	13.523.577,28	77.921.564,30
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	174.228,12	0,00	36.587,91	210.816,03
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.859.394,00	0,00	390.472,74	2.249.866,74
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	297.700,00	0,00	62.517,00	360.217,00
4.5.1.	Accelerometre digitale	274.000,00	0,00	57.540,00	331.540,00
4.5.2.	Dotări neeligibile(CEC)	23.700,00	0,00	4.977,00	28.677,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	102.992.556,00	0,00	21.628.436,76	124.620.992,76
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	911.024,13	0,00	191.315,07	1.102.339,20
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	453.194,25	0,00	95.170,79	548.365,04
5.1.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier- cheltuieli neeligibile(CEC)	45.829,88	0,00	9.624,27	55.454,15
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	374.162,33	0,00	78.574,09	452.736,42
5.1.2.1.	Cheltuieli conexe organizării șantierului- neeligibile(CEC)	37.837,67	0,00	7.945,91	45.783,58
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	1.067.601,37	0,00	0,00	1.067.601,37

[Signature]



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	509.672,43	0,00	0,00	509.672,43
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	509.672,43	0,00	0,00	509.672,43
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	48.256,51	0,00	0,00	48.256,51
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	19.171.088,03	0,00	4.025.928,49	23.197.016,52
5.3.1.	Cheltuieli diverse și neprevăzute-neeligibile(CEC)	1.802.316,43	0,00	378.486,45	2.180.802,88
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	68.404,96	0,00	14.365,04	82.770,00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare și publicitate-neeligibile(CEC)	6.917,54	0,00	1.452,68	8.370,22
	TOTAL CAPITOL 5	23.027.352,46	0,00	4.611.547,73	27.638.900,19
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	76.400,00	0,00	16.044,00	92.444,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	56.500,00	0,00	11.865,00	68.365,00
	TOTAL CAPITOL 6	132.900,00	0,00	27.909,00	160.809,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 10% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	10.543.249,64	0,00	2.214.082,43	12.757.332,07
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	23.444.931,81	0,00	4.923.435,68	28.368.367,49
	TOTAL CAPITOL 7	33.988.181,45	0,00	7.137.518,11	41.125.699,56
	TOTAL GENERAL	162.135.925,99	72.058,86	33.744.704,18	195.952.689,03
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	101.934.486,13	0,00	21.406.242,09	123.340.728,22

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	71.525.043,02
buget local	124.427.646,00

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	12.239,97	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	8.328,00	mp

Beneficiar:

AMCCRS

Director Executiv

Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct

Elena Lica/Kaducanu

Proiectant:

Studio Art

2

1



EXPERT

IOAN CONSTANTIN

