

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
a obiectivului de investiții
Consolidarea Imobilului situat în Calea Victoriei nr. 97, Sector 1, București

Valoare totală: **27.799.606,78** lei (fără TVA);
- din care: C+M: **15.207.695,88** lei (fără TVA);

Valoare totală: **33.587.534,76** lei (cu TVA);
- din care: C+M: **18.401.312,01** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+8E+2Er+2Er**

Număr de apartamente: **18 apartamente și 1 Spațiu cu altă destinație decât cea de locuință**

Tip clădire: **mixtă - rezidențială și spațiu cu altă destinație**

Suprafața construită a construcției: **160,67,00** mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **1.841,82** mp

Suprafața construcției după intervenție: **1841,82** mp

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **158,20**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **211,80**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **7,00**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **41,30**

Numărul de persoane (ocupanți): **36**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **21 luni calendaristice**

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat – **23.271.653,34** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – **10.315.881,42** lei (cu TVA);

AMCCRS
DIRECTOR EXECUTIV
Răzvan MUNTEANU

Director Executiv adjunct
Elena LICĂ-RĂDUCANU

Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Servicii
Daniela Bălăceanu

Întocmit,
Georgeta SANDU

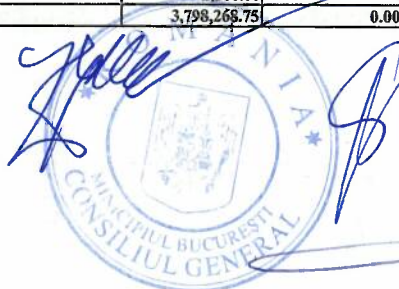


Anexa nr. 2 la HCGMB
nr. 130/02.04.2026

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
"CONSOLIDAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CALEA VICTORIEI NR. 97, SECTOR 1 BUCUREȘTI"

SCENARIUL 1

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare | | | |
|--|--|----------------------|-----------------|---------------------|----------------------|
| | | Fără TVA | 19% | 21% | cu TVA |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 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 | - | - | - | - |
| 1.4. | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților | - | - | - | - |
| TOTAL CAPITOL 1 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții | | | | | |
| 2. | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului | 155,441.77 | - | 32,642.77 | 188,084.54 |
| TOTAL CAPITOL 2 | | 155,441.77 | 0.00 | 32,642.77 | 188,084.54 |
| 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 | - | - | - | - |
| 3.3. | Expertizare tehnică | 24,420.00 | 4,639.80 | - | 29,059.80 |
| 3.4. | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră | 11,106.17 | - | 2,332.30 | 13,438.47 |
| 3.5. | Proiectare | 189,873.22 | - | 39,873.38 | 229,746.60 |
| 3.5.1. | Temă de proiectare | - | - | - | - |
| 3.5.2. | Studii de fezabilitate | - | - | - | - |
| 3.5.3. | Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general | 32,802.81 | - | 6,888.59 | 39,691.40 |
| 3.5.4. | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 32,950.16 | - | 6,919.53 | 39,869.69 |
| 3.5.5. | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 25,785.48 | - | 5,414.95 | 31,200.43 |
| 3.5.6. | Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat | 98,334.77 | - | 20,650.30 | 118,985.07 |
| 3.6. | Organizarea procedurilor de achiziție | - | - | - | - |
| 3.7. | Consultanță | 154,710.91 | - | 32,489.29 | 187,200.20 |
| 3.7.1. | Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții | 154,710.91 | - | 32,489.29 | 187,200.20 |
| 3.7.2. | Auditul financiar | - | - | - | - |
| 3.8. | Asistență tehnică | 282,066.36 | - | 59,233.94 | 341,300.30 |
| 3.8.1. | Asistență tehnică din partea proiectantului: | 43,651.13 | - | 9,166.74 | 52,817.86 |
| 3.8.1.1. | pe perioada de execuție a lucrărilor | 32,738.35 | - | 6,875.05 | 39,613.40 |
| 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 | 10,912.78 | - | 2,291.68 | 13,204.46 |
| 3.8.2. | Dirigenție de șantier | 188,415.23 | - | 39,567.20 | 227,982.43 |
| 3.8.3. | Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare | 50,000.00 | - | 10,500.00 | 60,500.00 |
| TOTAL CAPITOL 3 | | 662,176.66 | 4,639.80 | 133,928.90 | 800,745.36 |
| CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | | |
| 4.1. | Construcții și instalații | 14,702,295.71 | - | 3,087,482.10 | 17,789,777.81 |
| 4.1.1. | Lucrări de intervenții | 8,266,583.58 | - | 1,735,982.55 | 10,002,566.13 |
| 4.1.2. | Lucrări pentru creșterea eficienței energetice | 6,435,712.13 | - | 1,351,499.55 | 7,787,211.68 |
| 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 | 89,947.99 | - | 18,889.08 | 108,837.07 |
| 4.3. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 394,692.51 | - | 82,885.43 | 477,577.94 |
| 4.4. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | - | - | - | - |
| 4.5. | Dotări | 128,712.55 | - | 27,029.64 | 155,742.19 |
| 4.5.1. | Dotări BL | 1,262.55 | - | 265.14 | 1,527.69 |
| 4.5.2. | Dotări BS | 127,450.00 | - | 26,764.50 | 154,214.50 |
| 4.6. | Active necorporale | - | - | - | - |
| TOTAL CAPITOL 4 | | 15,315,648.76 | 0.00 | 3,216,286.25 | 18,531,935.01 |
| CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli | | | | | |
| 5.1. | Organizare de șantier | 371,443.44 | - | 78,003.12 | 449,446.56 |
| 5.1.1. | Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 260,010.41 | - | 54,602.19 | 314,612.60 |
| 5.1.2. | Cheltuieli conexe organizării șantierului | 111,433.03 | - | 23,400.94 | 134,833.97 |
| 5.2. | Comisioane, taxe, cote, costul creditului | 235,719.29 | - | - | 235,719.29 |
| 5.2.1. | Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare | - | - | - | - |
| 5.2.2. | Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții | 76,038.48 | - | - | 76,038.48 |
| 5.2.3. | Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | - | - | - | - |
| 5.2.4. | Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC | 76,038.48 | - | - | 76,038.48 |
| 5.2.5. | Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare | 83,642.33 | - | - | 83,642.33 |
| 5.3. | Cheltuieli diverse și neprevăzute | 3,188,606.02 | - | 669,607.26 | 3,858,213.28 |
| 5.4. | Cheltuieli pentru informare și publicitate | 2,500.00 | - | 525.00 | 3,025.00 |
| TOTAL CAPITOL 5 | | 3,798,268.75 | 0.00 | 748,135.39 | 4,546,404.14 |



| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare | | | |
|---|---|----------------------|-----------------|---------------------|----------------------|
| | | Fără TVA | 19% | 21% | cu TVA |
| | | lei | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste | | | | | |
| 6.1. | Pregătirea personalului de exploatare | 1,822.56 | - | 382.74 | 2,205.30 |
| 6.2. | Probe tehnologice și teste | 2,806.00 | - | 589.26 | 3,395.26 |
| TOTAL CAPITOL 6 | | 4,628.56 | 0.00 | 972.00 | 5,600.56 |
| 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) | 4,095,542.86 | - | 860,064.00 | 4,955,606.86 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț | 3,767,899.43 | - | 791,258.88 | 4,559,158.31 |
| TOTAL CAPITOL 7 | | 7,863,442.29 | 0.00 | 1,651,322.88 | 9,514,765.17 |
| TOTAL GENERAL | | 27,799,606.78 | 4,639.79 | 5,783,288.19 | 33,587,534.76 |
| din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) | | 15,207,695.88 | 0.00 | 3,193,616.13 | 18,401,312.01 |

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:

Buget de stat 23,271,653.34 lei

Buget local 10,315,881.42 lei

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA 8,256.88 lei/mp

Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd 1,841.82 mp

Întocmit,
Leviatan Design SRL

Specialist de viză,
Izabela Mladin

AMCCES

DIRECTOR EXECUTIV
RAZVAN MUNTIANU



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
ELENA UCA DOBICANU

S.I.D.C.S.
SEF SERVICIU
DANIELA BATACEANU

EXPERT GEORGETA SANDRU

