

### INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București”

Valoare totală: 85.683.360,40 lei (fără TVA);

- din care: C+M 44.067.239,22 lei (fără TVA);

Valoare totală: 103.612.619,49 lei (cu TVA);

- din care: C+M 53.321.359,45 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: S+P+Mez+7E

Număr de apartamente: 49

Tip clădire: clădire cu destinația principală de locuință;

Suprafața construită a construcției: 685,26 mp;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 7.363,08 mp;

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 7.363,08 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): 97,97

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): 119,00

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an): 3,07

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): 25,44

Numărul de persoane (ocupanți): 240

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 32 luni.

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat - 73.654.508,40 lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - 29.958.111,09 lei (cu TVA)



Director Executiv,  
Răzvan MUNTEANU

Director Executiv Adjunct  
Elena LICĂ-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,  
Andreea CEL MARE

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii  
Daniela BALĂCEANU



Întocmit,  
Expert  
Constantin IOAN

Anexa nr. 2 la HCGMB nr.

131/02.04.2026

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiție  
„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ  
BD. G-RAL GHEORGHE MAGHERU NR. 27”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare			
		Fără TVA	19%	21%	cu TVA
1	2	3	4	5	6
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>					
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	-	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	114,382.73	-	24,020.37	138,403.10
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>114,382.73</b>	<b>0.00</b>	<b>24,020.37</b>	<b>138,403.10</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>					
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	411,211.02	78,130.09	-	489,341.11
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	36,668.14	5,595.94	1,515.32	43,779.40
3.4.1.	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	7,215.82	-	1,515.32	8,731.14
3.4.2.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	29,452.32	5,595.94	-	35,048.26
3.5.	Proiectare	772,828.88	43,088.75	114,669.62	930,587.25
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	215,664.62	40,976.28	-	256,640.90
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	131,725.50	-	27,662.36	159,387.86
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	31,734.87	2,112.47	4,329.49	38,176.83
3.5.1.1.	Verificarea tehnică de calitate a DALI	11,118.25	2,112.47	-	13,230.72
3.5.1.2.	Verificarea tehnică de calitate a DTAC și a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20,616.62	-	4,329.49	24,946.11
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	393,703.89	-	82,677.82	476,381.71
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-	-
3.7.	Consultanță	487,298.42	-	102,332.67	589,631.09
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	487,298.42	-	102,332.67	589,631.09
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	774,947.63	-	162,739.00	937,686.63
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	174,357.73	-	36,615.12	210,972.85
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	130,768.30	-	27,461.34	158,229.64
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	43,589.43	-	9,153.78	52,743.21
3.8.2.	Dirigenție de șantier	556,589.90	-	116,883.88	673,473.78
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	44,000.00	-	9,240.00	53,240.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>2,482,954.09</b>	<b>126,814.78</b>	<b>381,256.65</b>	<b>2,991,025.52</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>					
4.1.	Construcții și instalații	41,722,430.21	-	8,761,710.34	50,484,140.55
4.1.1.	Lucrări de intervenții	21,229,787.54	-	4,458,255.38	25,688,042.92
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	20,492,642.67	-	4,303,454.96	24,796,097.63
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	1,498,282.05	-	314,639.23	1,812,921.28
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5,245,089.31	-	1,101,468.76	6,346,558.07
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-	-
4.5.	Dotări	149,657.98	-	31,428.18	181,086.16
4.6.	Active necorporale	-	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>48,615,459.55</b>	<b>0.00</b>	<b>10,209,246.51</b>	<b>58,824,706.06</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>					
5.1.	Organizare de șantier	1,045,920.32	-	219,643.27	1,265,563.59
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	732,144.23	-	153,750.29	885,894.52
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	313,776.10	-	65,892.98	379,669.08
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	242,369.82	-	-	242,369.82
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-	-



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
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	220,336.20	-	-	220,336.20
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	-	-	-	-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	22,033.62	-	-	22,033.62
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	10,055,523.76	-	2,111,659.99	12,167,183.75
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	-	2,100.00	12,100.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>11,353,813.90</b>	<b>0.00</b>	<b>2,333,403.26</b>	<b>13,687,217.16</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	1,602.00	-	336.42	1,938.42
6.2.	Probe tehnologice și teste	2,615.00	-	549.15	3,164.15
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>4,217.00</b>	<b>0.00</b>	<b>885.57</b>	<b>5,102.57</b>
<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>					
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)	12,977,068.11	-	2,725,184.30	15,702,252.41
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	10,135,465.02	-	2,128,447.65	12,263,912.67
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>23,112,533.13</b>	<b>0.00</b>	<b>4,853,631.95</b>	<b>27,966,165.08</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>85,683,360.40</b>	<b>126,814.78</b>	<b>17,802,444.31</b>	<b>103,612,619.49</b>
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>44,067,239.22</b>	<b>0.00</b>	<b>9,254,120.23</b>	<b>53,321,359.45</b>

**TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:**

Buget de stat 73,654,508.40 lei  
 Buget local 29,958,111.09 lei

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA 5,984.89 lei/mp  
 Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd 7,363.08 mp

Beneficiar:  
 AMCSRS  
 Director Executiv  
 Razvan Muriteanu

Director Executiv Adjunct  
 Elena Lica-Raducanu

EXPERT  
 CONSTANTIN IOAN

Întocmit,  
 Leviatan Design SRL

Specialist deize,  
 Izabela Mladin

