

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 : 180,431,730.58 lei
din care construcții și montaj: 133,970,434.85 lei

Valoarea totală a investiției, fără TVA : 149,355,112.52 lei
din care construcții și montaj: 110,638,088.41 lei

2. Durata de realizare (luni):

35 luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor.

3. Capacități (în unități fizice și valorice):

Suprafata amenajare urbana	30903	mp
Suprafata construita desfasurata parcaj subteran	9659,95	mp
Numar locuri parcare propuse	300	mp
Spatii verzi propuse	6964	mp
Lungime pod	32	mp
Latime pod	23	mp
Suprafata 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 parcare	8491,55
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterana	273426,88
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spatiu public	782,97
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit pod	14161,89

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:

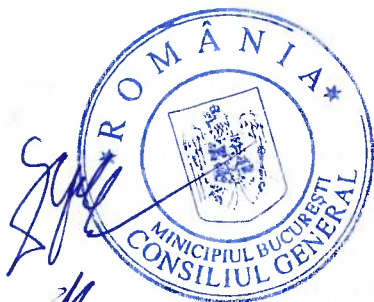
- lucrări de construire și lucrări de instalații aferente construcțiilor (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (Podul Calicilor; amenajare accese în parcaje subterane)
- împrejurimi și mobilier 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,

APROBAT,

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



A anexa nr. 2
HCGMB mi. 181/13.05.2026

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

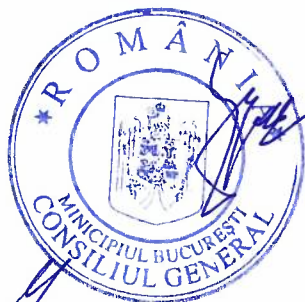
Nr. crt	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (Inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	2.793.214,68	586.575,08	3.379.789,77
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială OBIECT 2	760.866,41	159.781,95	920.648,36
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor OBIECT 3	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 obiectului				
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 și asistență tehnică				
	Studii	133.243,92	25.316,34	158.560,26
3.1	3.1.1 Studii de teren	44.212,00	8.400,28	52.612,28
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	22.713,92	4.315,64	27.029,56
	3.1.3 Alte studii specifice	66.318,00	12.600,42	78.918,42
3.2	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize/acorduri și autorizații	13.816,25	2.901,00	16.717,25
3.3	Expertiza tehnică	8.336,84	1.750,74	10.087,57
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.526,50	1.160,57	6.687,07
	Proiectare și engineering	1.672.142,05	317.706,99	1.989.849,04
3.5	3.5.1 Tema de proiectare	136.799,67	25.991,94	162.791,60
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	142.393,59	27.054,78	169.448,37
	3.5.3 Studiu de Fezabilitate	724.374,93	137.631,24	862.006,17
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	103.621,88	19.688,16	123.310,04
	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.393,86	1.024,83	6.418,69
	3.5.6 D.T.A.C și Proiect Tehnic și Detalii de Execuție	559.558,13	106.316,04	665.874,17
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
	Consultanță	849.832,01	178.464,72	1.028.296,73
3.7	3.7.1.1 Managementul de proiect OBIECT 1	84.983,20	17.846,47	102.829,67
	3.7.1.2 Managementul de proiect OBIECT 2	169.966,40	35.692,95	205.659,35
	3.7.1.3 Managementul de proiect OBIECT 3	594.882,41	124.925,30	719.807,71
	3.7.2 Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
	Asistență tehnică	2.625.928,91	551.445,06	3.177.373,97
3.8	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	797.762,71	167.530,16	965.292,87
	3.8.1.1.1 Asistență tehnică pe perioada de execuție OBIECT 1	74.360,30	15.615,66	89.975,96
	3.8.1.1.2 Asistență tehnică pe perioada de execuție OBIECT 2	148.720,60	31.231,33	179.951,93
	3.8.1.1.3 Asistență tehnică pe perioada de execuție OBIECT 3	520.522,11	109.309,64	629.831,75
	3.8.1.2.1 Asistență tehnică pt. participarea proiectantului la fazele de control OBIECT 1	13.539,93	2.843,38	16.383,31
	3.8.1.2.2 Asistență tehnică pt. participarea proiectantului la fazele de control OBIECT 2	27.079,85	5.686,77	32.766,62
	3.8.1.2.3 Asistență tehnică pt. participarea proiectantului la fazele de control OBIECT 3	13.539,93	2.843,38	16.383,31



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 capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (Inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
	3.8.2.1 Dirigenție de șantier OBIECT 1	164.026,52	34.445,57	198.472,09
	3.8.2.2 Dirigenție de șantier OBIECT 2	328.053,04	68.891,14	396.944,18
	3.8.2.3 Dirigenție de șantier OBIECT 3	1.148.185,64	241.118,98	1.389.304,62
	3.8.3.1 Coordonator în materie de securitate și sănătate OBIECT 1	18.790,10	3.945,92	22.736,02
	3.8.3.2 Coordonator în materie de securitate și sănătate OBIECT 2	37.580,20	7.891,84	45.472,04
	3.8.3.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate OBIECT 3	131.530,70	27.621,45	159.152,15
	TOTAL CAP.3	5.308.026,47	1.078.745,41	6.387.571,88
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1.1	Construcții și instalații	9.383.238,48	1.970.480,08	11.353.718,56
	OBIECT 1 - PODUL CALICILOR	9.383.238,48	1.970.480,08	11.353.718,56
4.1.2	Construcții și instalații	20.259.335,61	4.257.509,49	24.516.845,10
	OBIECT 2 - AMENAJARE URBANĂ	20.259.335,61	4.254.460,48	24.513.796,09
4.1.3	Construcții și instalații	73.867.043,76	15.526.098,81	89.459.902,70
	OBIECT 3 - PARCARE SUBTERANĂ	73.867.043,76	15.512.079,19	89.379.122,95
4.2.1	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 1	14.519,11	3.049,01	17.568,12
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 2	1.055.893,05	221.737,54	1.277.630,59
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 3	90.865,63	19.081,78	109.947,41
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 1	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
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 3	2.917.024,86	612.575,22	3.529.600,08
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.1	Dotări - OBIECT 1	61.233,62	12.859,06	74.092,68
4.5.2	Dotări - OBIECT 2	511.333,89	107.380,12	618.714,00
4.5.2	Dotări - OBIECT 3	347.174,73	72.906,69	420.081,42
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAP. 4	108.924.369,67	22.874.117,63	131.798.487,31
	CAPITOLUL 5			
	Alte cheltuieli			
	Organizare de șantier	2.401.782,36	504.374,29	2.906.156,65
5.1	5.1.1.1 Lucrări de construcții - OBIECT 1	187.664,77	39.409,60	227.074,37
	5.1.1.2 Lucrări de construcții - OBIECT 2	405.186,71	85.089,21	490.275,92
	5.1.2.1 Cheltuieli conexe organizării de șantier - OBIECT 1	30.058,93	6.312,37	36.371,30
	5.1.2.2 Cheltuieli conexe organizării de șantier - OBIECT 2	64.900,18	13.629,04	78.529,22
	5.1.2.3 Cheltuieli conexe organizării de șantier - OBIECT 3	236.630,89	49.692,49	286.323,38



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 și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (Inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.199.273,37	0,00	1.199.273,37
	5.2.1 Comisioane și dobânzile aferente creditului banci finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	544.621,85	0,00	544.621,85
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	108.924,37	0,00	108.924,37
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	544.621,85	0,00	544.621,85
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize, conforme	1.105,30	0,00	1.105,30
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute OBIECT 1	1.089.243,69	228.741,18	1.317.984,87
5.3.2	Cheltuieli diverse și neprevăzute OBIECT 2	2.178.487,40	457.482,35	2.635.969,75
5.3.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute OBIECT 3	7.624.705,88	1.601.188,23	9.225.894,11
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	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 - OBIECT 3	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				
7.1.1	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) OBIECT 1	765.047,09	160.659,88	925.706,97
7.1.2	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) OBIECT 2	1.651.811,98	346.880,52	1.998.692,50
7.1.3	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) OBIECT 3	6.022.629,27	1.264.752,15	7.287.381,41
7.2.1	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț OBIECT 1	493.704,53	103.677,95	597.382,47
7.2.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț OBIECT 2	1.065.956,68	223.850,91	1.289.807,58
7.2.3	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț OBIECT 3	3.886.557,28	816.177,03	4.702.734,31
TOTAL CAP.7		13.885.706,815	2.915.998,431	16.801.705,247
TOTAL GENERAL		149.355.112,52	31.076.618,06	180.431.730,58
din care C+M		110.638.088,41	23.251.067,20	133.970.434,85

21.04.2026

Intocmit,

