



Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. ...207.../13.05.2026

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

privind aprobarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, indicatorii tehnico - economici actualizați și devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3", depus pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Valoare totală: **135.025.334,36** lei (fără TVA); - din care: C+M: **72.951.910,47** lei (fără TVA);

Valoare totală: **163.158.802,86** lei (cu TVA); - din care: C+M: **88.213.136,02** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **2S +P+6E+E7 retras+ E8(supanta)**

Tip clădire: **clădire de interes și utilitate publică**

Suprafața construită a construcției **837,00 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **7.524,60 mp;**

Suprafața construcției după intervenție: **7.524,60 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **377,76**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **601,63**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **48,30**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **125,36.**

Numărul de persoane (ocupanți): **388**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **24 luni.**

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat - **109.821.720,48** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul focal - **53.337.082,38** lei (cu TVA).

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ-RADUCANU

Serviciul Inițiere,
Derulare Contracte Servicii
Șef Serviciu,
Daniela BĂLĂCEANU

Serviciul Inițiere,
Derulare Contracte Lucrări
Șef Serviciu,
Andreea CEL MARE

Întocmit,
Expert,
Iulia-Alina MIHĂILESCU

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3, București "

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoare exclusiv TVA (lei)	TVA 19% (lei)	TVA 21% (lei)	Valoare inclusiv TVA (lei)
1	2	3	4	5	6=3+4+5
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	0,00	0,00	0,00	0,00
	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	25.821,00	0,00	5.422,41	31.243,41
	TOTAL CAPITOL 2	25.821,00	0,00	5.422,41	31.243,41
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	107.931,78	0,00	22.665,67	130.597,45
	3.1.1. Studii de teren	107.931,78	0,00	22.665,67	130.597,45
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	39.764,34	0,00	8.350,51	48.114,85
3.3.	Expertizare tehnică	186.000,00	35.340,00	0,00	221.340,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	55.983,60	6.270,95	4.825,51	67.080,06
3.5.	Proiectare	1.297.996,86	158.101,79	97.835,26	1.553.933,91
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general/Notă tehnică de constatare	19.094,37	3.627,93	0,00	22.722,30
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	648.662,37	92.684,32	33.778,54	775.125,22
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	75.246,00	0,00	15.801,66	91.047,66
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție, inclusiv As-Built	554.994,12	61.789,54	48.255,06	665.038,72
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	553.316,09	0,00	116.196,38	669.512,47
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului:	45.957,20	0,00	9.651,01	55.608,21
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	22.978,60	0,00	4.825,51	27.804,11
	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	22.978,60	0,00	4.825,51	27.804,11
	3.8.2. Dirigenție de șantier	429.895,89	0,00	90.278,14	520.174,03
	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	77.463,00	0,00	16.267,23	93.730,23
	TOTAL CAPITOL 3	2.240.992,67	199.712,74	249.873,33	2.690.578,74
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	71.256.447,01	557.418,63	14.347.759,59	86.161.625,23
	4.1.1. Lucrări de intervenții	68.322.664,73	0,00	14.347.759,59	82.670.424,32
	4.1.2. Lucrări de intervenții executate anterior de către C.M.C. S.A.	2.933.782,28	557.418,63	0,00	3.491.200,91
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	142.983,35	0,00	30.026,50	173.009,85
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	925.465,95	0,00	194.347,85	1.119.813,80
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	1.074.276,85	0,00	225.598,14	1.299.874,99
	4.5.1. Dotări echipamente în vederea instrumentării seismice a clădirilor cu accelerometre digitale	200.000,00	0,00	42.000,00	242.000,00
	4.5.2. Dotări	874.276,85	0,00	183.598,14	1.057.874,99
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	76.332.955,44	1.114.837,26	14.797.732,08	92.245.524,78
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	1.908.323,89	0,00	400.748,02	2.309.071,91
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1.526.659,11	0,00	320.598,42	1.847.257,53
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	381.664,78	0,00	80.149,60	461.814,38
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	397.514,37	0,00	0,00	397.514,37
	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 (0,5% din C+M)	364.759,55	0,00	0,00	364.759,55
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% din C+M)	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoare exclusiv TVA (lei)	TVA 19% (lei)	TVA 21% (lei)	Valoare inclusiv TVA (lei)
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6=3+4+5
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	32.754,82	0,00	0,00	32.754,82
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20% din 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	15.642.017,88	0,00	3.284.823,75	18.926.841,63
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.821,00	0,00	5.422,41	31.243,41
	TOTAL CAPITOL 5	17.973.677,14	0,00	3.690.994,18	21.664.671,32
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	18.074,70	0,00	3.795,69	21.870,39
	TOTAL CAPITOL 6	18.074,70	0,00	3.795,69	21.870,39
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)	20.017.611,15	0,00	4.203.698,34	24.221.309,49
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț 23% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	18.416.202,26	0,00	3.867.402,48	22.283.604,74
	TOTAL CAPITOL 7	38.433.813,41	0,00	8.071.100,82	46.504.914,23
TOTAL GENERAL		135.025.334,36	1.314.550,00	26.818.918,50	163.158.802,86
din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		72.951.910,47	557.418,63	14.703.806,92	88.213.136,02

TOTAL GENERAL (inclusiv TVA) din care:	163.158.802,86
buget de stat	109.821.720,48
buget local	53.337.082,38

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) exclusiv TVA	9.695,12	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	7.524,60	mp

Beneficiar,
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic,
Director Executiv,
Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct,
Elena LICA-MATUCANU

Șef Serviciu S.I.D.C.S.
Daniela BĂLĂCEANU

Șef Serviciu S.I.D.C.L.
Andreea CEL MARE

Expert,
Iulia-Alina MIHAILESCU

Proiectant,
Studio Art Construct S.R.L.

