

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”

Valoare totală: 98.480.565,87 lei (fără TVA);

- din care: C+M 56.161.942,34 lei (fără TVA);

Valoare totală: 119.028.648,80 lei (cu TVA);

- din care: C+M 67.955.950,23 lei (cu TVA);

Tip clădire: clădire cu destinația principală de locuință;

Regim de înălțime:

Imobilul, are funcțiunea de **locuințe** și are un regim de înălțime de 2S+P+10E.

Număr de apartamente: 61

Suprafața construită a construcției: 938,53 mp;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 9.674,91 mp;

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 9.674,91 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): 112,29

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): 120,56

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): 276,05

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): 24,24

Numărul de persoane (ocupanți): 184

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

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – 84.238.506,07 lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - 34.790.142,73 lei (cu TVA)

Director Executiv
Răzvan MUNTEANU

Serviciul Inițiere, Derulare
Contracte Servicii

Șef Serviciu,
Daniela BALĂCEANU

Întocmit,

Expert,

Sebastian Petrescu

Anexa nr. 2 la normele metodologice LA HGMB

NR. 403/28.08.2026

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA SI CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIFAMILIALA CU DESTINATIA PRINCIPALA DE LOCUINTA, STR. VASILE CONTA NR. 7-9, SECTOR 2, BUCURESTI"

Varianța 1-Minimală

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ²) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
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	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	100,000.00	21,000.00	121,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	100,000.00	21,000.00	121,000.00
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	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.3.	Expertizare tehnică	139,995.72	27,199.19	167,194.91
3.3.1.	Expertizare tehnică (TVA 19%)	109,995.72	20,899.19	130,894.91
3.3.2.	Expertiza la foc	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	54,023.81	10,443.10	64,466.91
3.4.1.	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	8,928.81	1,875.05	10,803.86
3.4.2.	Auditul energetic (TVA 19%)	45,095.00	8,568.05	53,663.05
3.5.	Proiectare	755,387.01	158,631.27	914,018.28
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	162,342.00	34,091.82	196,433.82
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	162,342.00	34,091.82	196,433.82
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	55,660.00	11,688.60	67,348.60
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	375,043.01	78,759.03	453,802.04



3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	749,649.18	157,426.33	907,075.51
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	317,649.18	66,706.33	384,355.51
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	200,000.00	42,000.00	242,000.00
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	12,668.02	2,660.28	15,328.30
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	104,981.16	22,046.04	127,027.20
3.8.2.	Dirigenție de șantier	360,000.00	75,600.00	435,600.00
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	72,000.00	15,120.00	87,120.00
	TOTAL CAPITOL 3	1,704,055.72	354,749.89	2,058,805.61

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	54,752,976.00	11,498,124.96	66,251,100.96
4.1.1.	Lucrări de intervenții	41,109,478.00	8,632,990.38	49,742,468.38
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	13,643,498.00	2,865,134.58	16,508,632.58
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extindere			
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	194,227.00	40,787.67	235,014.67
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	589,764.00	123,850.44	713,614.44
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	200,000.00	42,000.00	242,000.00
	dotări arhitectura		-	-
	accelerometre digitale	200,000.00	42,000.00	242,000.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	55,736,967.00	11,704,763.07	67,441,730.07

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	1,393,424.18	292,619.08	1,686,043.26
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,114,739.34	234,095.26	1,348,834.60
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	278,684.84	58,523.82	337,208.66
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	617,781.36		617,781.36
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	280,809.71		280,809.71



5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	56,161.94		56,161.94
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	280,809.71		280,809.71
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-		-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	11,448,400.64	2,404,164.13	13,852,564.77
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	13,469,606.18	2,698,883.21	16,168,489.39
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
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)	14,650,434.56	3,076,591.26	17,727,025.82
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	12,819,502.41	2,692,095.50	15,511,597.91
	TOTAL CAPITOL 7	27,469,936.97	5,768,686.76	33,238,623.73
	TOTAL GENERAL	98,480,565.87	20,548,082.93	119,028,648.80
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	56,161,942.34	11,794,007.89	67,955,950.23

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	119,028,648.80
buget de stat	84,238,506.07
buget local	34,790,142.73

20,548,082.93
98,480,565.87
84,238,506.07

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	5,804.91	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	9,674.91	mp

34,778,043

Beneficiar:

A.M.C.C.R.S.
Director Executiv
Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct
Elena Lică-Răducanu

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii
Șef serviciu,
Daniela Bălăceanu

Expert,
Sebastian Petrescu

Proiectant:

Popp&Asociații
ing. Daniel Horge

