

**Principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Regenerare ZUM – Reabilitarea blocurilor de locuințe sociale din sectorul 4”**

Obiectivul de investiții „Regenerare ZUM – Reabilitarea blocurilor de locuințe sociale din sectorul 4” are ca scop reabilitarea termică a anvelopei, reabilitarea termică a sistemului de încălzire și reabilitarea termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum și lucrări de modernizare și reconfigurare.

Reabilitarea termică a anvelopei se realizează prin:

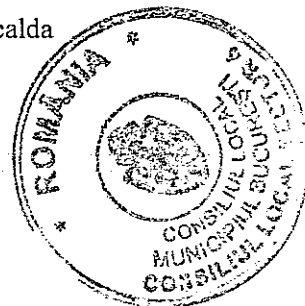
- Izolarea termică a fatadei – parte vitrată – prin înlocuirea tamplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe
- Izolarea termică a fatadei – parte opacă – prin izolarea termică a peretilor exterior cu polistiren expandat ignifugat de 10 cm grosime, protejat cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime și finisat cu tencuială decorativă
- Bordarea cu fasii orizontale continue de material termoizolant dispuse în dreptul tuturor planșelor clădirii
- Bordarea golurilor cu polistiren expandat ignifugat de 3 cm
- Glafuri noi din table vopsite în câmp electrostatic
- Izolarea soclului cu polistiren extrudat ignifugat de 8 cm
- Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel
- Izolarea termică a planșeului peste subsol

Reabilitarea termică a sistemului de încălzire:

- Înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală din subsol cu conducte noi din oțel
- Izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire
- Probarea și spălarea instalației de încălzire

Reabilitarea termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum:

- Înlocuirea conductei de apă caldă menajeră de la plafonul subsolului pe toată lungimea traseelor până la baza coloanelor
- Înlocuirea armaturilor prevăzute pe conductele de apă caldă
- Izolarea termică a conductelor de distribuție apă caldă



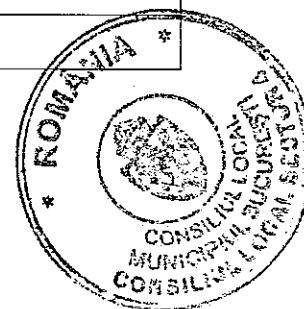
Lucrari de modernizare si reconfigurare:

- Lucrari de desfacere si interventii in vederea reconfigurarii
- Realizare pereti de compartimentare din gips-carton
- Realizarea finisajelor interioare in zonele de interventie

Funcțiuni propuse: 52 gospodarii,

Arie construită - Bloc B2	727.47 m2
Arie desfășurată - Bloc B2	2882.33 m2
Arie utilă - Bloc B2	2357.97 m2

Valoarea totală a investiției : 8.290.237,49 lei (TVA inclus)
din care C+M : 6.515.357,87 lei (TVA inclus)

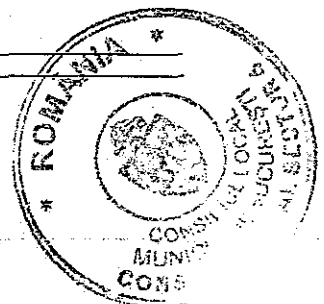
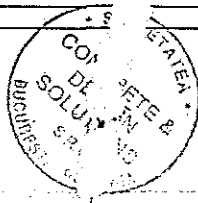


DEVIZ GENERAL VARIANTA 1
 al obiectivului de investiții
 Conform HG nr. 507 / 29 noiembrie 2016

Documentație tehnico economică în vederea reabilitării termice și recompartimentării blocului B2 - locuințe sociale
 Bd. Matalurghiei nr 89, Sector 4, București

*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.820,00	535,80	3.355,80
3.3	Expertiza tehnică	3.810,00	723,90	4.533,90
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3.150,00	598,50	3.748,50
3.5	Proiectare	6.120,00	1.162,80	7.282,80
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consulțanță	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	51.500,00	9.785,00	61.285,00
TOTAL CAPITOLUL 3		67.400,00	12.805,00	80.205,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5.390.457,92	1.024.187,01	6.414.644,93
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale	30.423,91	5.780,54	36.204,45
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	106.253,35	20.188,13	126.441,48
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		5.527.135,18	1.050.155,68	6.577.290,86
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	54.208,82	10.299,68	64.508,50
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	54.208,82	10.299,68	64.508,50
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	132.543,94	0,00	132.543,94
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.206.460,66	229.227,53	1.435.688,19
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		1.393.213,42	239.527,21	1.632.740,63
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		6.987.748,60	1.302.488,89	8.290.237,49
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5.475.090,65	1.040.267,22	6.515.357,87



Proiectant: ASOCIEREA:
 CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L
 BAU STARK S.R.L.
 YARDMAN S.R.L.
 BID DIVISION CONSULTING S.R.L.

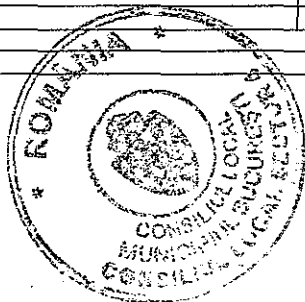
DEVIZ PE OBIECT NR. 1

CAPITOLUL 3
 CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA

Documentatie tehnico-economica in vederea reabilitarii termice si reconfigurarii blocului B2 - locuinte sociale

Bd. Metaturgiei nr 89, Sector 4, Bucuresti

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoarea (cu TVA)
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
		3	4	5
3.1	STUDII			
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice (topo+SSI)	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 3.1	0.00	0.00	0.00
3.2	DOCUMENTATII SUPTOR SI CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI SI AUTORIZATII			
3.2.a	obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
3.2.b	obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare 0.50%	0.00	0.00	0.00
3.2.c	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu agent termic, energie electrică, telefonie	2,720.00	516.80	3,236.80
3.2.d	obținerea certificatului de nomenclatură strădală și adresă 0.00%	0.00	0.00	0.00
3.2.e	Înlocuirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în cartea funciară	0.00	0.00	0.00
3.2.f	obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	100.00	19.00	119.00
3.2.g	obținerea avizului de protecție civilă	0.00	0.00	0.00
3.2.h	avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
3.2.i	Alte avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 3.2	2,820.00	535.80	3,355.80
3.3	EXPERTIZA TEHNICA			
3.3.1	Expertiza tehnica	3,810.00	723.90	4,533.90
	TOTAL 3.3	3,810.00	723.90	4,533.90
3.4	CERTIFICAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE SI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRILOR			
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,150.00	598.50	3,748.50
	TOTAL 3.4	3,150.00	598.50	3,748.50
3.5	PROIECTARE SI INGINERIE			
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2,970.00	564.30	3,534.30
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	3,150.00	598.50	3,748.50
	TOTAL 3.5	6,120.00	1,152.80	7,282.80
3.6	ORGANIZAREA PROCEDURILOR DE ACHIZITIE			
3.6.1	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 3.6	0.00	0.00	0.00
3.7	CONSULTANTA			
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie 0.00%	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.7.3	Consultanta cerere de finantare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 3.7	0.00	0.00	0.00
3.8	ASISTENTA TEHNICA			
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,500.00	285.00	1,785.00
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,000.00	190.00	1,190.00
3.8.1.2	Penru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	500.00	95.00	595.00
3.8.2	Diriganta de santier 1.00%	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	TOTAL 3.8	51,500.00	9,785.00	61,285.00
	TOTAL CAPITOL 3	67,406.00	12,806.00	80,206.00



Proiectant,

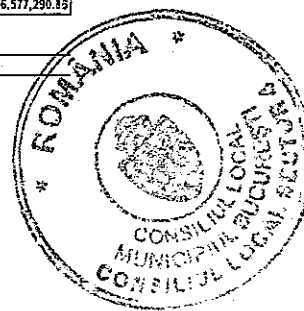
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
BAU STARK S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
BID DIVISION CONSULTING S.R.L.

CAPITOLUL 4
CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA

Documentatie tehnico economica in vederea reabilitarii termice si recompartimentarii blocului B2 - locuinte sociale

Bd. Metalurgiei nr 83, Sector 4, Bucuresti

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoara *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	lei	(cu TVA)
1	2	3	4	5
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII			
4.1.1	TERASAMENTE, SISTEMATIZARE PE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE	0.00	0.00	0.00
4.1.1.1	TERASAMENTE	0.00	0.00	0.00
4.1.1.2	SISTEMATIZARE VERTICALA	0.00	0.00	0.00
4.1.2	REZISTENTA	176,352.00	33,506.38	209,858.38
4.1.2.1	REZISTENTA	176,352.00	33,506.38	209,858.38
4.1.3	ARHITECTURA	3,434,133.57	652,485.38	4,086,618.95
4.1.3.1	ARHITECTURA	3,434,133.57	652,485.38	4,086,618.95
4.1.4	INSTALATII	1,779,972.35	338,194.75	2,118,167.10
4.1.4.1	INSTALATII SANITARE	944,837.22	179,519.07	1,124,356.29
4.1.4.1.3	INSTALATII TERMICE	317,732.10	60,369.10	378,101.20
4.1.4.1.4	INSTALATII ELECTRICE	458,847.29	87,180.99	546,028.28
4.1.4.1.5	INSTALATII GAZE	58,555.74	11,125.69	69,681.33
	TOTAL I - SUBCAP 4.1	5,390,457.92	1,024,187.91	6,414,645.83
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE			
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	30,423.91	5,780.54	36,204.45
4.2.1.2	INSTALATII SANITARE	0.00	0.00	0.00
4.2.1.3	INSTALATII HVAC	30,423.91	5,780.54	36,204.45
4.2.1.5	INSTALATII ELECTRICE	0.00	0.00	0.00
4.2.1.6	INSTALATII GAZE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - SUBCAP 4.2	30,423.91	5,780.54	36,204.45
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ			
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	106,253.35	20,188.13	126,441.48
4.3.1.2	INSTALATII SANITARE	1,122.34	213.24	1,335.58
4.3.1.3	INSTALATII HVAC	95,570.07	18,158.31	113,728.38
4.3.1.5	INSTALATII ELECTRICE	9,560.94	1,816.58	11,377.52
4.3.1.6	INSTALATII GAZE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 4.3	106,253.35	20,188.13	126,441.48
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT			
4.4.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 4.4	0.00	0.00	0.00
4.5	DOTARI			
4.5.3	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.5.1.1	DOTARI	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 4.5	0.00	0.00	0.00
4.6	ACTIVE NECORPORALE			
4.6.1	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 4.6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - SUBCAP 4.3+4.4+4.5+4.6	106,253.35	20,188.13	126,441.48
	TOTAL DEZV PE OBIECT (TOTAL I+TOTAL II+ TOTAL III)	5,527,135.18	1,050,155.68	6,577,290.86

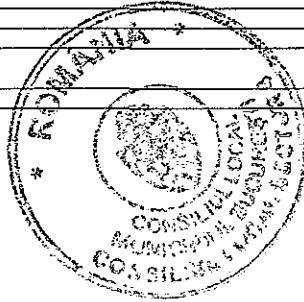


Proiectant: ASOCIEREA:
 CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
 BAU STARK S.R.L.
 YARDMAN S.R.L.
 BID DIVISION CONSULTING S.R.L.

DEVIZ PE OBIECT NR. 1
 CAPITOLUL 5
 ALTE CHELTUIELI
 Documentatia tehnico economica in vederea realizarii termice si recompartimentarii blocului B2 - locuinta sociala

Bd. Metalurgiei nr 89, Sector 4, Bucuresti

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoarea (cuTVA)
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
5.1	ORGANIZARE DE SANIER			
		CHELTUIELI ELIGIBILE		
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	54,208.82	10,299.68	64,508.50
	TOTAL 5.1.1	54,208.82	10,299.68	64,508.50
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 5.1.2	0.00	0.00	0.00
5.2	COMISIOANE, COTE, TAXE, COSTUL CREDITULUI			
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare 0.00%	67,744.68	0.00	67,744.68
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5% din C-M (cf Lege 10/1995) 0.50%	29,454.21	0.00	29,454.21
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.10%	5,890.84	0.00	5,890.84
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.50%	29,454.21	0.00	29,454.21
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare 0 lei/kca	0.00	0.00	0.00
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0,05% din valoarea investitiei 0.05%	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 5.2	132,543.94	0.00	132,543.94
5.3	CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE			
5.3.1	Diverse si neprevazute (Cap.1.2+1.3+1.4; 2, 3.5+3.8, 4) in cazul executarii unui obiectiv/obiect nou de investitie 10.0%	0.00	0.00	0.00
5.3.2	Diverse si neprevazute (Cap 1.2+1.3+1.4; 2, 3.5+3.8, 4) in cazul executarii lucrarilor de interventie la constructii existente 20%	1,208,460.66	229,227.53	1,435,688.19
	TOTAL 5.3	1,208,460.66	229,227.53	1,435,688.19
5.4	CHELTUIELI PENTRU INFORMARE SI PUBLICITATE			
	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 5.4	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,393,213.42	239,527.21	1,632,740.63



Proiectant ASOCIERIA:
 CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
 BAU STARK S.R.L.
 YARDMAN S.R.L.
 BID DIVISION CONSULTING S.R.L.

OBIECTIV:

Documentație tehnică economică în vederea realizării termice și recompartimentării blocului B2 - Jocurile sociale

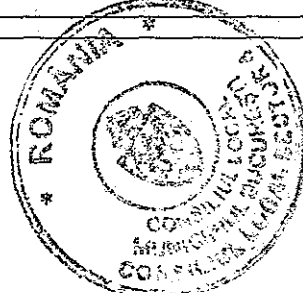
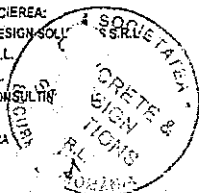
FAZA PTN

CENTRALIZATORUL CHELTUIELILOR PE OBIECTIV

Documentație tehnică economică în vederea realizării termice și recompartimentării blocului B2 - Jocurile sociale

Nr. cap./subcap. deziz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor / obiect (exclusiv TVA)	
		lei	lei
1	2	3	4
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și educarea terenului la starea finală		
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor		
2	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00
3.5	Proiectare (numai în cazul în care se realizează în sistemul "design & build")		
4	Investiția de baza		
	4.1 Construcții și instalațiile aferente acestora	5.390.457,92	5.390.457,92
	4.2 Montaj utilaje și echipamente tehnologice	30.423,91	30.423,91
	4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	106.253,35	0,00
	4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00
	4.5 Dotări	0,00	0,00
	4.6 Active încorporate	0,00	0,00
		5.527.135,18	5.420.881,83
5.1	Organizare de șantier	53.904,58	53.904,58
6.2	Probe tehnologice și teste		
Total valoare (exclusiv TVA)		5.581.039,76	5.474.786,41
Taxa pe valoarea adăugată		19%	1.060.397,55
Total valoare (inclusiv TVA)		6.641.437,31	6.514.995,83

Proiectant: ASOCIERIA:
 CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
 BAU STARK S.R.L.
 YARDMAN S.R.L.
 BID DIVISION CONSULTING S.R.L.
 Sef proiect,
 An FEROCHEIRNA



PRECIZARE:

Proiectantul completează și răspunde pentru datele și informațiile înscrise în coloanele 1 și 2. Coloanele 3 și 4 se completează de către ofertant în cadrul dosarului, în condițiile legii, a unei proceduri de achiziție publică.

FORMULARUL F2

Proiectant,
 CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
 BAU STARK S.R.L.
 YARDMAN S.R.L.
 BID DIVISION CONSULTING S.R.L.

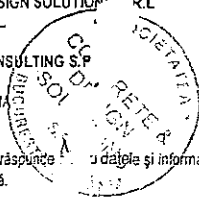
OBIECTIV:
 Documentația tehnică economică în vederea reabilitării termice și recompartimentării blocului B2 - locuințe sociale
 FAZA PTH

CENTRALIZATORUL
 CHELTUIELILOR PE OBIECT ȘI CATEGORII DE LUCRARI
 OBIECTUL

Documentație tehnică economică în vederea reabilitării termice și recompartimentării blocului B2 - locuințe sociale

Nr.cap./ subcap. Deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATIILE AFERENTE ACESTORA	
4.1.1	TERASAMENTE	0.00
4.1.2	REZISTENTA	176.352.00
4.1.3	ARHITECTURA	3.434.133.57
4.1.4	INSTALATII	1.779.972.35
	TOTAL I	5.390.457.92
4.2	MONTAJ UTILAJE SI ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE	
4.2.1	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	30.423.91
	Total II	30.423.91
	PROCURARE	
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ	106.253.35
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT	0.00
4.5	DOTARI	0.00
4.6	ACTIVE NECORPORALE	0.00
	TOTAL III	106.253.35
6.2	PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE	0.00
	TOTAL IV	0.00
Total valoare (exclusiv TVA):		5.527.135.18
Taxa pe valoarea adaugata 19%		1.050.155.68
Total valoare (inclusiv TVA)		6.577.290.86

Proiectant,
 CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
 BAU STARK S.R.L.
 YARDMAN S.R.L.
 BID DIVISION CONSULTING S.P.
 Sef proiect,
 Arh. FERCHE IRINA



PRECIZARE:
 Proiectantul completează și răspunde la toate datele și informațiile înscrise în coloanele 1 și 2. Coloana 3 se completează de către ofertanți în cadrul derulării, în condițiile legii, a unei proceduri de achiziție publică.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
 COSMIN - CONSTANTIN BĂRBĂLAU

