

ANEXA NR . 2

la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 148/20.06.2022

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

1. DATE GENERALE

- **Denumirea obiectivului de investitii**

“CONSTRUCTIE SI DOTARE CRESA INGERASII”

- **Amplasamentul (judetul, localitatea)**

Prezentul proiect este amplasat in Municipiul Bucuresti, pe teritoriul administrativ al primariei sectorului 6, strada Rusetu 6A

- **Beneficiarul investitiei**

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI
SECTOR 6

- **Elaboratorul proiectului**

- **PROIECTANT GENERAL**

S.C. YARDMAN S.R.L., adresa: Strada Garoafelor, nr. 13A, jud. Ilfov, Bucuresti, tel. 0730557500, e-mail: yardmangrup@gmail.com

- **PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI INSTALATII**

S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L., cu sediul în București, Sector 1, Str. Nicolae Nicoleanu, nr. 36, punct de lucru Str. Vasile Lascar, nr. 88 sector 2, Bucuresti , RO24589699, J40/17254/13.10.2008, fax 031.806.08.16, telefon 0749.262.063, e-mail:. yardmangrup@gmail.com

1. DURATA REALIZARE / GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI

Durata estimata de realizare a investitiei este de 18 luni.

NR. CRT.	ACTIVITATI	Luna																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Proiectare faza SF si																		
1	Documentatie Tehnica, inclusiv studii suport si verificarea proiectului																		
2	Obtinere avize, acorduri, aprobarea finantarii																		
3	Organizarea procedurilor de achizitie publica – lucrari si dirigentie de santier																		
4	Organizarea de santier																		
5	Lucrari pentru investitia de baza																		
6	Desfiintarea santierului si receptia la terminarea lucrarilor																		

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

VALOAREA TOTALA CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare obiectivului de investiții:

“Constructie si dotare Cresa Ingerasii, str. Rusetu, nr. 6A, sector 6, Bucuresti, conform contract nr. D/20748/17.09.2019 ”

<i>(denumirea obiectivului de investiții)</i>				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	27,147.16	5,157.96	32,305.12
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor			
Total capitol 1		27,147.16	5,157.96	32,305.12
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
	Racord alimentare cu apa	5,072.88	963.85	6,036.73
	Racord canalizare	4,509.23	856.75	5,365.98
	Racord alimentare cu gaze naturale	5,636.53	1,070.94	6,707.47
	Racord alimentare cu energie electrica	5,636.53	1,070.94	6,707.47
	Racord telecomunicatii	3,381.92	642.56	4,024.48
	Drumuri acces	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		24,237.09	4,605.05	28,842.14
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	2,764.00	525.16	3,289.16
	3.1.1 Studii de teren	2,764.00	525.16	3,289.16
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii de specialitate	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	251,786.00	47,839.34	299,625.34
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate			
	3.5.3 Studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	121,736.00	23,129.84	144,865.84
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
	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	130,050.00	24,709.50	154,759.50
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.7	Consultanta	47,000.00	0.00	47,000.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	47,000.00	0.00	47,000.00
	3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	131,400.00	36,936.00	156,366.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	63,000.00	11,970.00	74,970.00
	3.8.1.1 pe perioada de executie a lucrarilor	63,000.00	11,970.00	74,970.00
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de axecutie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	68,400.00	12,996.00	81,396.00
Total capitol 3		452,950.00	89,100.50	530,080.50
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	6,933,854.01	1,317,432.26	8,251,286.27
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	237,569.87	45,138.28	282,708.15
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	627,526.20	119,229.98	746,756.18
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	726,590.00	138,052.10	864,642.10
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,525,540.08	1,619,852.62	10,145,392.70
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	72,228.08	13,723.34	85,951.42
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	36,114.04	6,861.67	42,975.71
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de santier	36,114.04	6,861.67	42,975.71
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	86,245.40	0.00	86,245.40
	5.2.1 Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (Conf. Legii 10/1995-0.5% din C+M)	36,475.18	0.00	36,475.18
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (Conf. Legii 50/1995-0.1% din C+M)	7,295.04	0.00	7,295.04

	5.2.4 Cota aferenta casei Sociale a Constructorilor - CSC (Conf. Legii 215/1997-0.5% din C+M)	36,475.18	0.00	36,475.18
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	6,000.00	0.00	6,000.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 6% (din cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4) eligibil	537,606.62	102,145.26	639,751.88
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	16,055.00	3,050.45	19,105.45
Total capitol 5		712,135.10	118,919.04	831,054.14
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare		0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		9,742,009.43	1,837,635.16	11,567,674.59
din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1)		7,295,036.20	1,386,056.88	8,681,093.08

ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTITIEI

Numar de locuri de munca create in faza de executie - in faza de executie se vor crea un numar aproximativ de 100 de locuri de munca temporare.

Numar de locuri de munca create in faza de operare

In exploatare se estimeaza 48 de locuri de munca.

2.PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Principalii indicatori economici ai investitiei:

Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general:

Nr. crt.	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	9,742,009.43	1,837,635.16	11,567,674.59
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	7,295,036.20	1,386,056.88	8,681,093.08

2.1. Valoarea totala (INV), inclusiv TVA **11,567,674.59**, respectiv **2,339,314.159** euro (in preturi – iunie 2022, 1 Euro = 4.9449 lei) din care Constructii si montaj (C+M) **8,638,117.40** lei, respectiv **1,755,564.942**euro.

Pentru investitie avem o valoare medie de 686.03 euro/mp pentru lucrarile de constructii – valoare medie inclusiv TVA.

2.2. Esalonarea investitiei (INV/C+I)

Durata estimata de executie a lucrarilor de executie este de 14 luni la care se adauga o perioada de pregatire a lucrarilor de executie estimata la 4 luni - 2 luni lucrarile

de proiectare, obtinere avize, acorduri, si 2 luni durata de achizitie a lucrarilor de investitie. **In total 18 luni.**

Astfel in esalonarea investiei vom considera perioada „0” – organizare achizitiei si realizare proiecte fazele DTAC, DT, DE, CS inclusiv liste de cantitati si devize estimative si perioada „1” – perioada de executie propriu zisa.

2.3 Durata de realizare (luni)

Conform grafic –18 luni .

- a) Proiectare -2 luni
- b) Proceduri de atribuire – 2 luni.
- c) Executie lucrari, servicii supervizare – 14 luni.

2.4 Capacitati (in unitati fizice si valorice):

In conformitate cu devizul prezentat acestea sunt:

Nr. si denumire corpuri de cladire:

- CRESA va avea o capacitate de 124 de copii, la parter 6 grupe de 9 copii si 1 grupa de 7 copii iar la etaj vor 7 grupe de 9 copii.
- Conform temei de proiectare, se doreste realizarea unei constructii cu destinatia CRESA cu program prelungit, ora 9:00 – 17:00.
- Constructia propusa are forma neregulata in plan si regim de inaltime Ds+P+1E
- Din punct de vedere functional cresa va fi impartita pe etaje / doua categorii de varste, astfel la parter vor fi copii ante-prescolari cu varste cuprinse intre 1-3 ani, iar la etaj copii prescolari cu varste intre 3-4 ani.
- Cele doua etaje vor fi separate ca si fluxuri de access i evacuare, etajul 1 avand acces pentru copii separat. Deasemeni cele doua niveluri sunt prevazute cu functiuni specifice: filtru sanitar, cabinet medical, izolator, spatii de asteptare parinti cu grup sanitar separat.
- Investitia are functiunea: invatamant prescolar cu urmatoarea zonificare functionala:

DEMISOL

La demisol se gasesc spatii tehnice (Centrala termica) , depozitari, spalatorie, bucatarie, vestiare personal si personal bucatarie separate.

Spatiile tehnice au acces din exterior.

Aprovizionarea bucatariei se face prin scara metalica exterioara cu acces din parter, sau prin oficiu de la parter unde este prevazut un lift alimentar cu 3 statii.

S01	ACCES BUCATARIE	18.6
S02	APROVIZIONARE / DEPOZITARE	16.5

S03	OFICIU BUCATARIE	6.4
S04	BUCATARIE CALDA / RECE	59.2
S05	SPALATOR VASE	5.6
S06	VASE CURATE	4.5
S07	DEP. VESELA	4.5
S08	PREP. LACTATE	4.5
S09	FRUCTE / LEGUME	5.6
S10	PESTE / CARNE	5.6
S11	DEPOZIT FRIGORIFIC	7.4
S12	DEPOZITARE NEPERISABILE	23.8
S13	VESTIAR BUCATARIE	21.6
S14	LOC DE LUAT MASA ANGAJATI	27.5
S15	CIRCULATII	31.6
S15-1	DEPOZITARE	21.6
S16	VESTIAR PERSONAL BARBATI	18.1
S16-1	GR. SANITAR	3.1
S16-2	DUSURI	5.1
S17	VESTIAR PERSONAL FEMEI	18.2
S17-1	GR. SANITAR	3.1
S17-2	DUSURI	5.1
S18	MATERIALE DE CURATENIE	5.2
S19	ATELIER REPARATII	9.3
S20	CASA SCARII 1	6.5
S21	STATIE DE POMPE	15.7
S22	CENTRALA TERMICA	11.3
S23	TABLOU ELECTRIC	7.1
S24	SAS SPALATORIE	6.6
S25	RUFE MURDARE	7
S26	SPALATORIE/ USCATORIE	16.8
S27	CALCATORIE / CROITORIE	16.8
S28	RUFE CURATE	5.9
S29	SCARA - EVACUARE	16.4
SUPRAFATA UTILA SUBSOL		441.8
SUPRAFATA CONSTRUITA SUBSOL		535.0

PARTER

La parter s-au prevazut urmatoarele:

- ✓ hol de primire, sali de joaca si dormit, grupuri sanitare pentru copii si personal;
- ✓ filtru sanitar si spatii de asteptare parinti, grupuri sanitare public, receptie/ secretara;
- ✓ cabinet medical si izolator in zona de acces;
- ✓ o sala de luat masa cu o capacitate de doua grupe, deasemeni un oficiu unde mancarea se aduce din demisol cu un lift dedicat acestui lucru.
- ✓ Accesul personalului educational si de ingrijire se face separat si sunt directionati spre vestiarele din subsol pentru a imbraca tinuta de interior.

P01	WINDFANG ACCES COPII	10.2
P02	FILTRU SANITAR / CAMERA DE PRIMIRE	40.9
P02-1	GRUP SANITAR/ DUS	4
P03	RECEPTIE / SECRETARIAT	26.8
P04	HOL ACCES COPII ETAJ	19
P05	CABINET MEDICAL	14.6
P05-1	GRUP SANITAR	2.6
P06	IZOLATOR	14.6

P06-1	GR.S. IZOLATOR	2.6
P07	CIRCULATII	91.5
P07-1	GR.S.DIZABILITATI	5
P08	SALA DE JOACA 1 - GRUPA MICA, 7 COPII	21.4
P08-1	SALA ODIHNA 1	19.9
P08-2	GR.S. COPII	8.5
P08-3	ANEXA	4.7
P09	HOL ACCES PERSONAL	7.3
P10	CASA SCARII 1	22.5
P11	HOL GRUPE 1-3	33.3
P12	SALA DE JOACA 2 - 9 COPII	22.3
P12-1	SALA ODIHNA 2	24.5
P13	GR.S. COPII	13.5
P14	SALA DE JOACA 3 - 9 COPII	23.4
P14-1	SALA ODIHNA 2	25.3
P15	RUFE MURDARE	4.5
P16	DEPOZITARE	4.2
P17	RUFE CURATE	3.8
P18	OFICIU BIBEROANE	3
P19	SALA MULTIFUNCTIONALA	36.6
P20	OFICIU	9.7
P21	HOL GRUPE 4-7	36.5
P22	FILTRU GRUPE 4-5	13.2
P22-1	GR.S. COPII	13.8
P23	SALA DE JOACA 4	24
P23-1	SALA ODIHNA 4	25.2
P24	SALA DE JOACA 5	23.7
P24-1	SALA ODIHNA 5	25.4
P25	CASA SCARII 2	21
P26	DEPOZITARE	3.4
P27	DEPOZITARE	3.1
P28	GR.S. PUBLIC	7.1
P29	GR.S. PERSONAL	6.3
P30	FILTRU GRUPE 6-7	12.9
P30-1	GR.S. COPII	13
P31	SALA DE JOACA 6	24.3
P31-1	SALA ODIHNA 6	24.5
P32	SALA DE JOACA 7	23.7
P32-1	SALA ODIHNA 7	25.4
P33	SCARA 3 - EVACUARE	16.4
P34	SCARA 4 - EVACUARE	16.5

SUPRAFATA UTILA PARTER 879.6
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER 994.0

ETAJ 1

La etajul 1 s-au prevazut urmatoarele:

- ✓ filtru sanitar si spatii de asteptare parinti, grupuri sanitare public, receptie/secretara;
- ✓ cabinet medical si izolator in zona de acces;
- ✓ o sala de luat masa cu o capacitate de doua grupe, deasemeni un oficiu unde mancarea se aduce din demisol cu un lift dedicat acestui lucru.
- ✓ 7 grupe cu hol de primire, sali de joaca si dormit, si grupuri sanitare pentru copii si personal ;

E01	RECEPTIE / SECRETARIAT	23.4
E02	BIROU ADMINISTRATIV	17.5
E03	FILTRU SANITAR	45
E03-1	GRUP SANITAR	4.1
E04	CIRCULATII	113.3
E05	CABINET MEDICAL	14.5
E05-1	GRUP SANITAR	2.6
E06	IZOLATOR	14.6
E06-1	GRUP SANITAR	2.6
E07	SPATIU PERSONAL	6.6
E08	SALA DE JOACA 9 - 9 COPII	26.5
E08-1	SALA ODIHNA 8	19.8
E08-2	GR.S. COPII	8.5
E09	CASA SCARII 1	22.5
E10	HOL GRUPE 9-11	37.3
E11	SALA DE JOACA 10 - 9 COPII	22.3
E11-1	SALA ODIHNA 10	24.5
E12	GR.S. COPII	13.4
E13	SALA DE JOACA 11 - 9 COPII	23.4
E13-1	SALA ODIHNA 11	25.3
E14	RUFE MURDARE	4.5
E15	DEPOZITARE	4.2
E16	RUFE CURATE	3.8
E17	DEPOZITARE	10.8
E18	SALA MULTIFUNCTIONALA	36.6
E19	OFICIU	9.7
E20	HOL GRUPE 12 - 15	36.5
E21	FILTRU GRUPE 12-13	13.2
E21-1	GR.S. COPII	13.7
E22	SALA DE JOACA 12	24
E22-1	SALA ODIHNA 12	25.2
E23	SALA DE JOACA 13	23.7
E23-1	SALA ODIHNA 13	25.4
E24	CASA SCARII 2	25.8
E25	DEPOZITARE	3.4
E26	DEPOZITARE	2.9
E27	GR.S. PERSONAL	6.3
E27-1	GR.S. PUBLIC	7.1
E28	FILTRU GRUPE 14-15	12.9
E28-1	GR.S. COPII	12.5
E29	SALA DE JOACA 14	24.3
E29-1	SALA ODIHNA 14	24.5
E30	SALA DE JOACA 15	23.9
E30-1	SALA ODIHNA 15	25.4
E31	SCARA 3 - EVACUARE	16.4
E32	SCARA 4 - EVACUARE	16.5
	SUPRAFATA UTILA ETAJ 1	900.9
	SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ 1	1030.0
	TOTAL SUPRAFATA UTILA	2222.3
	TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA	2559.0

3. DATE SI INDICATORI CE CARACTERIZEAZA INVESTITIA

- functiunea: **cresa**;
- dimensiunile maxime la teren: 49,30 x 61,50 m;

- regim de inaltime: Ds +P + 1E ;
- H-MAX. = +8,20 m de la CTA (+1,20 de la CTN)
- Cladirea e compusa din 2 corpuri articulate de o zona de circulatii;
- Inaltimea din placa in placa este de 3,50m la fiecare nivel.
- Inaltimea libera in zona placilor de beton este de 3,30m pe fiecare nivel.
- Volumul constructiei supraterrane este de **8200 mc** (volum subsol = 1700 mc)

BILANT TERITORIAL	MP
SUPRAFATA TEREN	2,020.0
POT MAXIM CONFORM PUZ SECTOR 6	60
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER	994.00
SUPRAFATA DESFASURATA (Ds+P+1)	2,559.00
POT PROPUIS	49.2
CUT PROPUIS	1.28
SUPRAFATA SPATII VERZI 30 %	606.00
SUPRAFATA PLATFORME	85.00
SUPRAFATA ALEI PIETONALE, ACCESE	335.00

- Constructia proiectata se incadreaza la CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA (curenta), conform HGR nr. 766/1997 si la CLASA "II" DE IMPORTANTA (cladiri civile curente), conform Codului de proiectare seismica P100/1-2006.

Intocmit
SC Yardmann SRL

Preşedinte de şedinţă,

Lucian Dubălaru