

Elaborator: METAPOLIS Architects Colaboratori: Studio de peisaj Ana Horhat, Prodeco Arhitectură și Inginerie							
DEVIZ GENERAL							
privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 2							
Studiu de Fezabilitate - Parcul Lacul Morii, parte din proiectul "Regenerare urbană Zona Lacul Morii din Sectorul 6 al Municipiului București"							
In prețuri constante, la cursul INFOEURO= 4,9638 lei / euro din data de IULIE 2023							
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	0	0	0	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	3.675.933	740.548	698.427	140.704	4.374.360	881.252
1.3	Amenajări pentru protecția mediului si aducere la starea initiala	0	0	0	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	129.148	26.018	24.538	4.943	153.686	30.961
TOTAL CAPITOL 1		3.805.081	766.566	722.965	145.647	4.528.046	912.213
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli estimate pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	231.386	46.615	43.963	8.857	275.349	55.472
TOTAL CAPITOL 2		231.386	46.615	43.963	8.857	275.349	55.472
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	133.585	26.912	25.381	5.113	158.966	32.025
3.1.1	Studii de teren	80.151	16.147	15.229	3.068	95.380	19.215
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice	53.434	10.765	10.152	2.045	63.586	12.810
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0	0	0	0	0	0
3.3	Expertizare tehnică	66.793	13.456	12.691	2.557	79.484	16.013
3.4	Cetificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0	0	0	0
3.5	Proiectare	2.206.553	444.529	419.245	84.461	2.625.797	528.990
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0	0	0	0	0	0
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	1.135.473	228.751	215.740	43.463	1.351.212	272.214
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	508.763	102.495	96.665	19.474	605.428	121.969
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	26.777	5.394	5.088	1.025	31.865	6.419
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	535.540	107.889	101.753	20.499	637.293	128.388
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	317.528	63.969	60.330	12.154	377.858	76.123
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	254.022	51.175	48.264	9.723	302.286	60.898
3.7.2	Auditul financiar	63.506	12.794	12.066	2.431	75.572	15.225
3.8	Asistență tehnică	1.347.770	271.519	256.076	51.589	1.603.846	323.109
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	267.770	53.944	50.876	10.250	318.646	64.194
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	187.439	37.761	35.613	7.175	223.052	44.936
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	80.331	16.183	15.263	3.075	95.594	19.258
3.8.2	Dirigenție de șantier	1.080.000	217.575	205.200	41.339	1.285.200	258.915
TOTAL CAPITOL 3		4.072.228	820.385	773.723	155.874	4.845.951	976.259
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza							
4.1	Constructii si instalatii	120.774.581	24.331.073	22.947.170	4.622.904	143.721.751	28.953.977
4.2	Montaj utilaje tehnologice	135.038	27.205	25.657	5.169	160.695	32.374
4.3	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale cu montaj	771.648	155.455	146.613	29.536	918.261	184.991
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	11.947.114	2.406.848	2.269.952	457.301	14.217.066	2.864.149
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		133.628.381	26.920.581	25.389.392	5.114.910	159.017.773	32.035.491
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	2.202.638	443.740	418.501	84.310	2.621.139	528.050
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	2.064.973	416.006	392.345	79.041	2.457.318	495.047
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	137.665	27.734	26.156	5.269	163.821	33.003
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.460.627	294.255	0	0	1.460.627	294.255
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	635.055	127.937	0	0	635.055	127.937
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	127.011	25.587	0	0	127.011	25.587
5.2.4	Cotă aferentă Casei Sociale a Cosnstructorilor - CSC	635.055	127.937	0	0	635.055	127.937
5.2.5	Take pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	63.506	12.794	0	0	63.506	12.794
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	14.173.708	2.855.415	2.693.005	542.529	16.866.713	3.397.944
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	95.258	19.191	18.099	3.646	113.357	22.837
TOTAL CAPITOL 5		17.932.231	3.612.601	3.129.605	630.485	21.061.836	4.243.086
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	70.869	14.277	13.465	2.713	84.334	16.990
6.2	Probe tehnologice	141.737	28.554	26.930	5.425	168.667	33.979
TOTAL CAPITOL 6		212.606	42.831	40.395	8.138	253.001	50.969
TOTAL GENERAL		159.881.913	32.209.579	30.100.043	6.063.911	189.981.956	38.273.490
Din care C + M		127.011.059	25.587.465	24.132.101	4.861.618	151.143.160	30.449.083
Data: 12-Jul-23							
Întocmit,				Investitor,			
arh. Mircea Munteanu				SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI			
ing. Rareș Oargă							