

Elaborator: METAPOLIS Architects Colaboratori: Studio de peisaj Ana Horhat, Prodeco Arhitectură și Inginerie							
DEVIZ GENERAL							
privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 1							
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 INFOREURO= 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	302.851	61.012	57.541	11.592	360.392	72.604
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	242.281	48.810	46.033	9.274	288.314	58.084
3.7.2	Auditul financiar	60.570	12.202	11.508	2.318	72.078	14.520
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		4.057.551	817.428	770.934	155.312	4.828.485	972.740
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza							
4.1	Constructii si instalatii	114.990.581	23.165.837	21.848.210	4.401.509	136.838.791	27.567.346
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		127.844.381	25.755.345	24.290.432	4.893.515	152.134.813	30.648.860
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	2.110.094	425.097	400.917	80.768	2.511.011	505.865
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1.978.213	398.528	375.860	75.720	2.354.073	474.248
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	131.881	26.569	25.057	5.048	156.938	31.617
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.393.112	280.655	0	0	1.393.112	280.655
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	605.701	122.024	0	0	605.701	122.024
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	121.140	24.405	0	0	121.140	24.405
5.2.4	Cotă aferentă Casei Sociale a Cosnstructorilor - CSC	605.701	122.024	0	0	605.701	122.024
5.2.5	Take pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	60.570	12.202	0	0	60.570	12.202
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	13.593.840	2.738.595	2.582.830	520.333	16.176.670	3.258.928
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	90.855	18.304	17.262	3.478	108.117	21.782
TOTAL CAPITOL 5		17.187.901	3.462.651	3.001.009	604.579	20.188.910	4.067.230
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	67.969	13.693	12.914	2.602	80.883	16.295
6.2	Probe tehnologice	135.938	27.386	25.828	5.203	161.766	32.589
TOTAL CAPITOL 6		203.907	41.079	38.742	7.805	242.649	48.884
TOTAL GENERAL		153.330.207	30.889.684	28.868.045	5.815.715	182.198.252	36.705.399
Din care C + M		121.140.299	24.404.750	23.016.657	4.636.903	144.156.956	29.041.653
Data: 12-Jul-23							
Întocmit,				Investitor,			
arh. Mircea Munteanu				SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI			
ing. Rareș Oargă							