

1. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției sunt:

valoarea totală a lucrărilor, inclusiv TVA (19%)	5 834 830.37 RON
eșalonarea investiției (INV/C+M) inclusiv TVA (19%)	5 834 830.37 RON / 5 226 886.39 RON
Anul I - valoarea totală a lucrărilor, inclusiv TVA (19%)	5 834 830.37 RON / 5 226 886.39 RON

1. durata de realizare (luni) – 8 luni

SCENARIUL TEHNICO – ECONOMIC I - RECOMANDAT

În urma temei de proiectare întocmite de către beneficiar, se propune construirea unei clădiri cu regim de înălțime P+3E+M, cu destinația de locuința socială, amenajarea interioara a terenului și amenajare de locuri de parcare după cum urmează:

Suprafață teren studiat 1450,0mp.

- Corp clădire cu regim de înălțime P+3E+M, cu destinația (locuințe colective sociale), în suprafață de cca. 435,00mp.
- Suprafață amenajată spații verzi - 270,00mp
- Suprafață amenajată (circulații auto și parcări) - 425,00mp
- Suprafață amenajată (circulații pietonale trotuare) - 350,0mp
- Numar locuri de parcare - 30 locuri
- Lungime împrejmuire teren - 60,0m
- Structura de sprijin din beton armat (zid de sprijin) - 30,0m

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA
COMUNEI DOBROEȘTI
REGISTRATURA GENERALĂ
NR. 15751
20... 20 Luna 06 Ziuă 22



Intocmit,
S.C. GLOBAL DESIGN SOLUTION S.R.L.
Ing. Razvan Cristian Rosu

SC GLOBAL DESIGN SOLUTION S.R.L.
CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE SOCIALE P+3E+M, SOS. FUNDENI, SAT FUNDENI
COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV
STUDIU DE FEZABILITATE

DEVIZ GENERAL

in lei/ Euro la cursul

4,84 lei/ EURO din data de 18.06.2020

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (Inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	7
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 terenului la starea initiala	12.000.00	2.280.00	14.280.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP.1		12.000.00	2.280.00	14.280.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Alimentare cu energie electrica	53.240.00	10.115.60	63.355.60
2.2	Alimentare cu gaze naturale	73.887.50	14.038.63	87.926.13
2.3	Alimentare cu apa	2.512.57	477.39	2.989.96
2.4	Racord canalizare menajera	4.648.88	883.29	5.532.17
2.5	Alimentare curenti slabi	6.600.00	1.254.00	7.854.00
TOTAL CAP.2		140.888.95	26.768.91	167.657.86
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	3.000.00	570.00	3.570.00
	3.1.1 Studii de teren	1.000.00	190.00	1.190.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	1.000.00	190.00	1.190.00
	3.1.3 Alte studii specifice	1.000.00	190.00	1.190.00
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize acorduri si autorizatii	2.500.00	475.00	2.975.00
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 si engineering	133.874.76	25.436.20	159.310.96
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Documentatie tehnica pentru avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5.000.00	950.00	5.950.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	21.479.13	4.081.03	25.560.16
3.5.6 Proiect Tehnic si Detalii de Executie	107.395.63	20.405.17	127.800.80	
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5.000.00	950.00	5.950.00
3.7	Consultanta	34.000.00	6.460.00	40.460.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectul de investitii	17.000.00	3.230.00	20.230.00
	3.7.2 Auditul financiar	17.000.00	3.230.00	20.230.00
3.8	Asistenta tehnica	47.958.25	9.112.07	57.070.32
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	22.183.30	4.214.83	26.398.13

SC GLOBAL DESIGN SOLUTION S.R.L.
CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE SOCIALE P+3E+M, SOS. FUNDENI, SAT FUNDENI
COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV
STUDIU DE FEZABILITATE

DEVIZ GENERAL

in lei/ Euro la cursul

4,84 lei/ EURO din data de 18.06.2020

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (Inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	7
3.8	3.8.1.2 Asistenta tehnica pentru participarea proiectantului la fazele incluse in progrmul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	5.000.00	950.00	5.950.00
	3.8.2 Dirigentie de santier	25.774.95	4.897.24	30.672.19
TOTAL CAP.3		226.333.01	43.003.27	269.336.28
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4.135.618.46	785.767.50	4.921.385.96
4.1.1	CONSTRUCTIE BLOC LOCUINTE SOCIAL P+3E+M	3.840.569.75	729.708.25	4.570.278.00
4.1.2	AMENAJARI EXTERIOARE	295.048.71	56.059.25	351.107.96
4.2	Montajul utilajelor tehnologice	35.100.89	6.669.17	41.770.06
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	112.295.95	21.336.23	133.632.18
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	12.810.00	2.433.90	15.243.90
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP. 4		4.295.825.30	816.206.80	5.112.032.10
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	85.916.50	16.324.14	102.240.64
5.1.1	Lucrări de construcții	68.733.20	13.059.31	81.792.51
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	17.183.30	3.264.83	20.448.13
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	48.754.09	9.263.28	58.017.37
5.2.1	Comisioane si dobanzile aferente creditului banci finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	4.295.83	0.00	4.295.83
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	21.479.13	0.00	21.479.13
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	21.479.13	0.00	21.479.13
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize, conforme si autorizatia de construire/desfintare	1.500.00	285.00	1.785.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute -2%	93.500.95	17.765.18	111.266.13
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP.5		228.171.54	43.352.60	271.524.14
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAP.6		0.000	0.000	0.000
TOTAL GENERAL		4.903.218.80	931.611.57	5.834.830.37
din care C+M		4.392.341.50	834.544.89	5.226.886.39

Data:
18.06.2020



Intocmit,

S.C. GLOBAL DESIGN SOLUTION S.R.L.