

## INDICATORI TEHNICO ECONOMICI ACTUALIZAȚI

### 1. DATE GENERALE

- **Denumirea obiectivului de investiții**  
**“CONSTRUCȚIE ȘI DOTARE CREȘA ÎNGERAȘII”**

- **Amplasamentul (județul, localitatea)**

Prezentul proiect este amplasat în Municipiul București, Sectorul 6, strada Rușețu nr. 6A

- **Beneficiarul investiției**

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI  
SECTOR 6

- **Elaboratorul proiectului**

- **PROIECTANT GENERAL**

**S.C. YARDMAN S.R.L.**, adresa: Strada Garoafelor, nr. 13A, jud. Ilfov, București, tel. 0730557500, e-mail: [yardmangrup@gmail.com](mailto:yardmangrup@gmail.com)

- **PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ**

**S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.**, cu sediul în București, Sector 1, Str. Nicolae Nicoleanu, nr. 36, punct de lucru Str. Vasile Lascăr, nr. 88 sector 2, București, RO24589699, J40/17254/13.10.2008, fax 031.806.08.16, telefon 0749.262.063, e-mail: [marius.galatchi@gmail.com](mailto:marius.galatchi@gmail.com).

### 1. DURATA DE REALIZARE/GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

Durata de realizare a investiției a fost de 25 luni.

- a) Proiectare - 2 luni;
- b) Proceduri de atribuire – 4 luni;
- c) Execuție lucrări, servicii supervizare – 19 luni.

**Data de finalizare proiect 31.12.2023.**

## COSTURILE INVESTIȚIEI

### VALOAREA TOTALĂ CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

Titular investitie:				
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA		COPILULUI SECTOR		
6		Proiectant, YARDMAN SRL		
DEVIZ GENERAL- faza PT final lucrari				
al obiectivului de investitii				
CONSTRUCTIE SI DOTARE CRESA INGERASII				
(denumirea obiectivului de investitii)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
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 terenului la starea inițială	27,147.16	5,157.96	32,305.12
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>27,147.16</b>	<b>5,157.96</b>	<b>32,305.12</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Racord alimentare cu apa	5,072.88	963.85	6,036.73
2.2	Racord canalizare	4,509.23	856.75	5,365.98
2.3	Racord alimentare cu gaze naturale	5,636.53	1,070.94	6,707.47
2.4	Racord alimentare cu energie electrica	5,636.53	1,070.94	6,707.47
2.5	Racord telecomunicatii	3,381.92	642.56	4,024.48
2.6	Drumuri de acces	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>24,237.09</b>	<b>4,605.05</b>	<b>28,842.14</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
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 specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	251,786.00	47,839.34	299,625.34
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	121,736.00	23,129.84	144,865.84
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	130,050.00	24,709.50	154,759.50
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.7	Consultanță	47,000.00	0.00	47,000.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	47,000.00	0.00	47,000.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	185,550.00	35,254.50	220,804.50
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	63,000.00	11,970.00	74,970.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	63,000.00	11,970.00	74,970.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții			
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	122,550.00	23,284.50	145,834.50
<b>Total capitol 3</b>		<b>507,100.00</b>	<b>87,419.00</b>	<b>594,519.00</b>

<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	<b>6,813,137.53</b>	1,294,496.13	8,107,633.66
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	392,901.79	74,651.34	467,553.13
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	611,236.60	116,134.95	727,371.55
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	726,590.00	138,052.10	864,642.10
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>8,543,865.92</b>	<b>1,623,334.52</b>	<b>10,167,200.44</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	<b>69,778.87</b>	<b>13,257.99</b>	<b>83,036.86</b>
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	35,004.91	6,650.93	41,655.84
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	34,773.96	6,607.05	41,381.01
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	<b>109,639.80</b>	<b>0.00</b>	<b>109,639.80</b>
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (Conf. Legii 10/1995-0.5 % din C+M)	<b>49,836.27</b>	0.00	<b>49,836.27</b>
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (Conf. Legii 50/1995-0,1 % din C+M)	<b>9,967.25</b>	0.00	<b>9,967.25</b>
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (Conf. Legii 215/1997 - 0,5% din C+M)	<b>49,836.27</b>	0.00	<b>49,836.27</b>
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	<b>0.00</b>	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 6% (din cap. 1.2,1.3,1.4,2,3,5,3,8,4) eligibil	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	16,055.00	3,050.45	19,105.45
<b>Total capitol 5</b>		<b>195,473.67</b>	<b>16,308.45</b>	<b>211,782.10</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.1 Rezerva de implementare</b>				
	Ajustare conform OUG 15	313,868.49	59,635.01	373,503.50
	Ajustare conform OUG 64	2,360,957.48	448,581.92	2,809,539.40
<b>TOTAL Capitol 7</b>		<b>2,674,825.97</b>	<b>508,216.93</b>	<b>3,183,042.90</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>11,972,649.82</b>	<b>2,245,041.90</b>	<b>14,217,691.72</b>
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>9,967,254.45</b>	<b>1,893,778.35</b>	<b>11,861,032.80</b>

## FORȚA DE MUNCĂ MEDIE OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

**Număr de locuri de muncă create în faza de execuție** - în faza de execuție s-au creat un număr aproximativ de 100 de locuri de muncă temporare.

**Numar de locuri de muncă create în faza de operare**

În exploatare s-a creat o medie de 48 de locuri de muncă.

## 2. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

**Principalii indicatori economici ai investiției:**

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investitii, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Nr. crt.	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	<b>11.972.649,82</b>	<b>2.245.041,90</b>	<b>14.217.691,72</b>
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+ 4.2+5.1.1+ ajustări la construcții și instalații)	<b>9.967.254,45</b>	<b>1.893.778,35</b>	<b>11.861.032,80</b>

2.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA **14.217.691,72 lei**, respectiv **2.861.739,01 euro** (în prețuri – octombrie 2023, 1 Euro = 4.9682 lei) din care Construcții și montaj (C+M ) **11.861.032,80 lei**, repectiv **2.387.390,36 euro**.

Pentru investiție avem o valoare medie de 1.118,31 euro/mp pentru lucrările de construcții – valoare medie inclusiv TVA.

## 2.2. Eșalonarea investiției (INV/C+I)

Durata de execuție a lucrărilor a fost de 19 luni, inclusiv perioadele de sistări, la care se adaugă o perioadă de pregătire a lucrărilor de execuție de 6 luni - 2 luni lucrările de proiectare, obținere avize, acorduri și 4 luni durata de achiziție a lucrărilor de investiție. **În total 25 luni.**

Astfel, în eșalonarea investiției vom considera perioada „0” – organizare achiziții și realizare proiecte fazele DTAC, DT, DE, CS inclusiv liste de cantități și devize estimative și perioada „1” – perioada de execuție propiu-zisă.

## 2.3 Durata de realizare (luni)

Conform grafic – 25 luni.

- a) Proiectare - 2 luni;
- b) Proceduri de atribuire – 4 luni;
- c) Execuție lucrări, servicii supervizare – 19 luni, inclusiv perioadele de sistări.

## 2.4 Capacități (în unități fizice și valorice):

În conformitate cu devizul prezentat acestea sunt:

Nr. și denumire corpuri de clădire:

- CREȘA are o capacitate de 124 de copii, la parter 6 grupe de 9 copii și 1 grupă de 7 copii, iar la etaj vor fi 7 grupe de 9 copii;
- Conform temei de proiectare, s-a dorit realizarea unei construcții cu destinația CREȘĂ cu program prelungit, ora 9:00 – 17:00;

- Construcția propusă are forma neregulată în plan și regim de înălțime Ds+P+1E;
- Investiția are funcțiunea: învățământ preșcolar cu următoarea zonificare funcțională:
- DEMISOL
  - La demisol se găsesc spații tehnice (Centrala termică), depozitari, spălătorie, bucătărie, vestiare personal și personal bucătărie separate;
  - accesul personalului bucătăriei și aprovizionarea se face prin scara metalică exterioară, fiecare treaptă prevăzută cu benzi anti alunecare;
  - din zona de aprovizionare se face accesul spre vestiarul personalului bucătăriei, acces în bucătărie prin zone de preparări legume – fructe, carne – pește, oficiu, deasemeni depozite de neperisabile și o camera frigorifică;
  - Bucătăria este ventilată și luminată atât natural cât și mecanic;
  - În oficiu este prevăzut un montcharge pentru a facilita transportul preparatelor în oficiul de lângă sala de mese de la parter și etaj;
  - Zona destinată spălătoriei este prevăzută cu spațiu distinct de spălătorie/uscătorie, o încăpere de călătorie/croitorie și depozite de rufe curate și rufe murdare. La nivelul parterului și al etajului sunt prevăzute aceleași încăperi de depozitare peste cele de la subsol.

- PARTER

La parter s-au prevăzut următoarele:

- ✓ hol de primire, săli de joacă și dormit, grupuri sanitare pentru copii și personal, cabinet medical și izolator în zona de acces, filtru sanitar și spații așteptare părinți, grupuri sanitare public, recepție/secretară;
- ✓ deasemeni este prevăzut un acces separat pentru grupele de la etaj;
- ✓ O sală multifuncțională cu o capacitate de 2 grupe dotată pentru a lua masa – mâncarea preparată se aduce din zona de bucătărie din subsol cu un lift dedicat acestui lucru;
- ✓ Accesul personalului educațional și de îngrijire se face separat și sunt direcționați spre vestiarele din subsol pentru a îmbrăca ținuta de interior;
- ✓ Grup sanitar pentru persoane cu dizabilități marcat adecvat cu pictogramă, benzi antialunecare și cu coșuri de gunoi menajer fără acționare cu pedală.

- ETAJ 1

La etajul 1 s-au prevăzut următoarele:

- ✓ filtru sanitar și spații de așteptare părinți, grupuri sanitare public, recepție/secretară;
- ✓ cabinet medical și izolator în zona de acces;
- ✓ o sală de luat masa cu o capacitate de două grupe, deasemeni, un oficiu unde mâncarea se aduce din demisol cu un lift dedicat acestui lucru;
- ✓ 7 grupe cu hol de primire, săli de joacă și dormit și grupuri sanitare pentru copii și personal.

### 3. DATE ȘI INDICATORI CE CARACTERIZEAZĂ INVESTIȚIA

- funcțiunea: **creșă** ;
- dimensiunile maxime la teren: 49,30 x 61,50 m;
- regim de înălțime: Ds+P+1E ;
- H-MAX. = +10,00 m de la CTA (+1,20 de la CTN)
- Clădirea e compusă din 2 zone de grupe articulate de o zonă de circulații și spații admistrative.
- Înălțimea din placă în placă este de 3,50 m la fiecare nivel.
- Înălțimea liberă în zona plăcilor de beton este de 3,30 m pe fiecare nivel.
- Volumul construcției supraterane este de **8200 mc** (volum subsol = 1700 mc).

BILANȚ TERITORIAL	MP
SUPRAFAȚĂ TEREN	2,020.0
POT MAXIM CONFORM PUZ SECTOR 6	<b>60</b>
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PARTER	994.00
SUPRAFAȚĂ DESFAȘURATĂ (Ds+P+1)	2,559.00
POT PROPUS	<b>49.2</b>
CUT PROPUS	<b>1.28</b>
SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI 30 %	606.00
SUPRAFAȚĂ PLATFORME	85.00
SUPRAFAȚĂ ALEI PIETONALE, ACCESE	335.00

- Construcția proiectată se încadrează la CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ (curentă), conform H.G.R. nr. 766/1997 și la CLASA "II" DE IMPORTANȚĂ (clădiri civile curente), conform Codului de proiectare seismică P100/1-2006.

Întocmit:

arh. Marius Galatchi

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**