

PCT. 7

Avizat

- Comisi  
- Comisi



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

**pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție"**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. ....;

Văzând avizul Comisiei economice, buget finanțe nr. .... și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. .... din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile :

- art. 44 alin. (1) Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- H.G.nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.b), alin.(4) lit.d.) și art.139 alin.(3) lit.e) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I.** Se modifică Anexa nr.1 prevăzută la art.1 din H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art.II.** Se modifică Anexa nr.2 prevăzută la art.2 din H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art.III.** Celelalte prevederi din H.C.G.M.B nr.243/21.09.2016 rămân neschimbate;

**Art.IV.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana ZAMFIR**

Nr.....

**FIȘA**  
**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**AI PROIECTULUI "SPAȚIU PUBLIC URBAN "PODUL CALICILOR" – ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL DE JUSTIȚIE"**

**1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):**

<b>Valoarea totală a investiției, cu TVA :</b>	<b>164.838.654,44 lei</b>
<b>din care construcții și montaj:</b>	<b>130.348.427,48 lei</b>
<b>Valoarea totală a investiției, fără TVA :</b>	<b>138.519.877,68 lei</b>
<b>din care construcții și montaj:</b>	<b>109.536.493,68 lei</b>

**2. Durata de realizare (luni):**

**35** de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

**3. Capacități (în unități fizice și valorice):**

Suprafață amenajare urbană	30.903	mp
Suprafață construită desfășurată parcaj subteran	11.116	mp
Număr locuri parcare propuse	298	buc
Spații verzi propuse	3685	mp
Regim de înălțime pod	1,8	m
Lungime pod	32,6	m
Lățime pod	22,5	m
Suprafață pod	1.440	mp

**Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.**

Indicator	Valoare (lei)
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de parcare	<b>8.990,49</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterană	<b>295.045,97</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	<b>1.443,47</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de pod	<b>7.689,02</b>

**5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică**

După sistematizarea din anii 1980 (Centrul Civic) o mare parte a țesutului urban care conținea Calea Rahovei și fostul Pod al Calicilor a dispărut ceea ce a condus către o dezvoltare incoerentă și nefuncțională a întregii zone: ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul căii Rahovei a devenit un spațiu închis, rupt de continuitatea firească în care istoria îl plasase și fără perspective de a se reintegra la viața activă a orașului.

Folosirea actuală a clădirilor învecinate a adus și un important trafic în zonă, în timpul orelor active. Astfel, studiul de trafic demonstrează că în zona ansamblului urban – *Biserica Domnița Bălașa* este necesară o parcare dedicată în special vizitatorilor zonei, în relație cu Palatul de Justiție și cu biserica, dar și cu birourile și ansamblurile de locuințe colective din vecinătate. Această zonă reprezintă o rezervă importantă de spațiu public încă neexploatat de amenajările existente. Totodată reangajarea în traficul auto pe Splaiul Independenței, la ieșirea din ceea ce este acum o zonă de parcare neamenajată pe terenul studiat, creează un blocaj important și face imposibilă practicarea pietonală a zonei.

Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acestuia în circuitul în cauză. Reglementarea circulației auto ar permite favorizarea circulației pietonale și cicliste. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de construire și lucrări de instalații aferente construcțiilor (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)

- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (Podul Calicilor; amenajare accese în parcaje subterane)

- împrejuriri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice

- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii;

(Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)

- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile – amenajarea și consolidarea terenului; străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejuriri

Întocmit,

**Asocierea formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN SRL, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, SC STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE&YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL**

**Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect  
Mario Kuibuș – Coordonator proiectare**

**APROBAT**

**DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII**

**DIRECTOR GENERAL  
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU**

**DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII**

**DIRECTOR EXECUTIV  
BOGDAN ȘOȘOACĂ**



Obiectiv: 2 SPATIU PUBLIC URBAN POPUL CALICILOR - ANSAMBLU URBAN DOMNITA BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE

URBANA PALATUL DE JUSTITIE

Coordonator proiectare: RE-ACT NOW STUDIO SRL

Faza: MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBATI PRIN HCGMB NR. 252/2016

## DEVIZIUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii

2 SPATIU PUBLIC URBAN POPUL CALICILOR - ANSAMBLU URBAN DOMNITA BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANA

PALATUL DE JUSTITIE

25.01.2022

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolului		
	1	2	3
	de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	Valoare (inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii lei
		5	6

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

CAPITOL 1			
1.1	Obtinerea terenului	4048430,22	769201,74
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea	1102784,76	209529,10
TOTAL CAPITOL 1		5151214,98	978730,85
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
CAPITOL 2			
TOTAL CAPITOL 2		4545450,72	863635,64

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

CAPITOL 3			
3.1	Studii de teren	193121,10	36693,01
3.2	Documentatii suport si cheltuieli avize	71305,02	13547,95
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al	0,00	0,00
3.5	Proiectare si inginerie	2423569,68	460478,24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00
3.7	Consultanta. Managementul de proiect	1231729,74	234028,65
3.8	Asistenta tehnica	1231729,74	234028,65
TOTAL CAPITOL 3		5151455,28	978776,50
Cheltuieli pentru investitia de baza			
CAPITOL 4			
4.1	Constructii si instalatii	98539452,54	18722495,98
4.2	Montaj utilitaje tehnologice	2677214,34	508670,72
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	3970829,34	754457,57
4.3.1.1	[0002.2] ECHIPAMENTE PARCAJ SUBTERAN	3970829,34	754457,57
4.4	Utilitaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00
4.5	Dotari	2762793,18	524930,70
4.5.1.1	[0002.1] DOTARI SI MOBILIER SP. PUBLIC	2448464,76	465208,30
4.5.2.1	[0002.2] DOTARI SI MOBILIER PARCAJ SUBTERAN	65778,12	12497,84
4.5.3.1	[0002.3] MOBILIER SI DOTARI POD PIETONAL	248550,30	47224,56
4.6	Active necorporate	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		107950289,40	20510554,99

Alte cheltuieli

CAPITOL 5			
5.1	Organizare de santier	2671591,32	507602,35
5.1.1	Lucrari de constructii	2671591,32	507602,35
5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1423953,72	270551,21
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	11625922,26	2208925,23
TOTAL CAPITOL 5		15721467,30	2987078,79

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar

CAPITOL 6			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00

TOTAL GENERAL

din care: C+M

		138.519.877,68	26.318.776,76
		109.536.493,68	20.811.933,80
		164.838.654,44	130.348.427,48

Proiectant,





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

NR. 914/04.02.2022

### REFERAT DE APROBARE

**pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție"**

Obiectivele specifice ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană pentru centrul Bucureștiului, din care face parte și acest proiect, urmăresc crearea unui țesut urban accesibil și eficient, reabilitarea infrastructurii publice de servicii, revigorarea rețelei de spații publice și punerea în valoare a potențialului ridicat al zonei. Aceste acțiuni vor avea ca efect sporirea atractivității, creșterea calității vieții locuitorilor zonei și ai întregului oraș, creând un centru vibrant, dinamic pentru București. Propunerea urmărește creșterea potențialului de promenadă, prioritizând pietonii și bicicliștii, printr-o serie de intervenții ce păstrează și întăresc caracterul locului.

Majorarea valorii de investiție s-a realizat doar din punct de vedere al modificărilor legislative generate de O.U.G. nr.114/2018 ce prevede majorarea salariului minim brut în domeniul construcțiilor și modificarea taxelor sociale aferente și de Ordonanța nr.15 din 30 august 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal – bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, fără a fi făcute intervenții asupra cantităților.

Față de cele menționate și ținând cont de Raportul de specialitate, propun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, **Proiectul de hotărâre pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție"**.

PRIMAR GENERAL,  
Nicușor DAN





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Nr.

163/26.01.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție"**

Obiectivele specifice ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană pentru centrul Bucureștiului, din care face parte și acest proiect, urmăresc crearea unui țesut urban accesibil și eficient, reabilitarea infrastructurii publice de servicii, revigorarea rețelei de spații publice și punerea în valoare a potențialului ridicat al zonei. Aceste acțiuni vor avea ca efect sporirea atractivității, creșterea calității vieții locuitorilor zonei și ai întregului oraș, creând un centru vibrant, dinamic pentru București. Propunerea urmărește creșterea potențialului de promenadă, prioritizând pietonii și bicicliștii, printr-o serie de intervenții ce păstrează și întăresc caracterul locului.

După sistematizarea din anii 1980 (Centrul Civic) o mare parte a țesutului urban care conținea Calea Rahovei și fostul Pod al Calicilor a dispărut ceea ce a condus către o dezvoltare incoerentă și nefuncțională a întregii zone: ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul căii Rahovei a devenit un spațiu închis, rupt de continuitatea firească în care istoria îl plasase și fără perspective de a se reintegra la viața activă a orașului.

Folosirea actuală a clădirilor învecinate a adus și un important trafic în zonă, în timpul orelor active. Astfel, studiul de trafic demonstrează că în zona ansamblului urban – Biserica Domnița Bălașa este necesară o parcare dedicată în special vizitatorilor zonei, în relație cu Palatul de Justiție și cu biserica, dar și cu birourile și ansamblurile de locuințe colective din

vecinătate. Această zonă reprezintă o rezervă importantă de spațiu public încă neexploatat de amenajările existente. Totodată reangajarea în traficul auto pe Splaiul Independenței, la ieșirea din ceea ce este acum o zonă de parcare neamenajată pe terenul studiat, creează un blocaj important și face imposibilă practicarea pietonală a zonei.

Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză. Reglementarea circulației auto ar permite favorizarea circulației pietonale și cicliste. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de construire și lucrări de instalații aferente construcțiilor (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (Podul Calicilor; amenajare accese în parcaje subterane)
- împrejuriri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice
- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile – amenajarea și consolidarea terenului; străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejuriri

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de



investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție".

Conform prevederilor legale, în vigoare, autoritatea publică are obligativitatea actualizării devizului general cu eventuale modificări ale indicatorilor tehnico-economici, ori de câte ori este necesar.

Având în vedere modificările legislative apărute după 2016, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico – economici.

Majorarea valorii de investiție totale se datorează următorilor factori:

- Actualizare deviz general al investiției aprobat anterior prin HCGMB nr. 248/21.09.2016, modificările de deviz constituind o actualizare a prețurilor conform art. 7 punctul (6) din H.G. nr.907/2016 și conform art. 10 punctul (4) din H.G. nr.907/2016.
- Actualizarea a fost făcută cu INDICI INS la nivel octombrie 2021, pe valorile inițiale de DG din SF, evaluare făcută în octombrie 2016.

Majorarea valorii de investiție s-a realizat doar din punct de vedere al modificărilor legislative generate de O.U.G. nr.114/2018 ce prevede majorarea salariului minim brut în domeniul construcțiilor și modificarea taxelor sociale aferente și de Ordonanța nr.15 din 30 august 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal – bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, fără a fi făcute intervenții asupra cantităților.

Actualizarea s-a realizat pe indice de actualizare Construcții total și materiale și manopere, deoarece din 2016 nu este necesară doar actualizarea materialelor ci și a manoperelor și utilajelor de punere în operă, actualizate cu noua legislație de salarizare, salariile fiind în 2016 10-12 lei/oră pentru diferite specialități care contribuie la realizarea lucrărilor, în prezent manoperele sunt 17,94 lei muncitor necalificat și ajung și la 25-30 lei/oră la specialități cu operații mai dificile.

După fiecare fază de proiectare și licitație de execuție această valoare va fi actualizată cu valori reale rezultate din calcule actualizate pe fiecare proiect în parte, în conformitate cu contractele ferme semnate la faza Proiect Tehnic și apoi la execuția lucrărilor.

### **Valoarea actualizată a indicatorilor tehnico-economici:**

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):

Valoarea totală a investiției, cu TVA : 164.838.654,44 lei  
din care construcții și montaj: 130.348.427,48 lei  
Valoarea totală a investiției, fără TVA : 138.519.877,68 lei  
din care construcții și montaj: 109.536.493,68 lei

2. Durata de realizare (luni):

35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit **Proiectul de hotărâre pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție".**

Director General,

Mădălina HRISTU



Director Executiv,  
Bogdan ȘOȘOACĂ



Șef Serviciu,  
Lorena BARDAN

Întocmit,  
Mihaela Popescu  
1Ex.