



33  
Anexat  
Comisia Juridica  
Comisia Economica  
19.02.2022  
SECRETAR GENERAL  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ROMÂNIA

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.245/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Recondiționarea și crearea structurii de sprijinire a afacerilor - Curtea Meșteșugarilor"

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 din H.C.G.M.B. nr.245/21.09.2016, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art.II.** Se modifică Anexa nr.2 din H.C.G.M.B. nr.245/21.09.2016, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art.III.** Celelalte prevederi din H.C.G.M.B nr.245/21.09.2016 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 "RECONDIȚIONAREA ȘI CREAREA STRUCTURII DE SPRIJINIRE A AFACERILOR <<CURTEA MEȘTEȘUGARILOR>>"**

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

Valoarea totală a investiției, cu TVA :	10.525.753,09 lei
din care construcții și montaj:	5.803.840,46 lei
Valoarea totală a investiției, fără TVA :	8.845.170,66 lei
din care construcții și montaj:	4.877.176,86 lei

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

9 luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor.

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

Teren studiat	200	mp
Suprafață construită existentă	200	mp
Suprafață construită propusă	200	mp
Suprafață construită desfășurată existentă (inclusiv subsol)	584	mp
Suprafață construită desfășurată existentă (inclusiv subsol)	584	mp

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

Indicator	Valoare (lei)
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp reabilitat și refuncționalizat	18.018,21
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	9.946,53

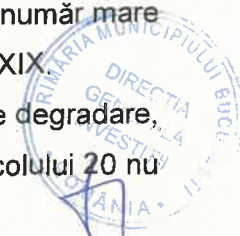
**5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică**

Centrul istoric este nucleul tradițional, de patrimoniu cultural al Bucureștiului, zonă cu un țesut urban dens, compact, cu fronturi continue, punctat de câteva loturi virane. Centrul istoric a devenit o zonă împânzită de cafenele, baruri, magazine, teatre și galerii, devenind în ultimii ani zona cu cel mai mare succes al Bucureștiului.

Mediul construit este valoros din punct de vedere istoric, arhitectural și cultural însă se află în mare parte într-o stare avansată de degradare.

În perioada în care Centrul Vechi era un cartier de negustori, numeroase străzi au primit denumiri după breslele respective. Astfel, strada Covaci este numită după bresla fierarilor care locuia în număr mare pe această stradă. Strada a început să fie cunoscută sub acest nume de la începutul secolului XIX.

Imobilul din Covaci 13 are subsol, parter și etaj. Acesta se află într-un stadiu avansat de degradare, atât datorită vechimii cât și datorită modificărilor realizate în timp. Construcția din începutul secolului 20 nu



mai respectă cerințele de siguranță contemporane, iar riscul unui seism care să o afecteze este foarte mare. Construcția are un impact negativ asupra calității Centrului istoric al Bucureștiului, atât din punct de vedere social, cultural cât și economic.

Construcția în prezent fără funcțiune, va fi conservată, consolidată, protejată și redată circuitului turistic – economic.

Necesitatea valorificării acestei construcții din Centrul vechi vine din două direcții:

- pe de-o parte, Centrul vechi are o valoare culturală deosebită, iar prin readucerea acestui imobil în circuitul turistic și economic, completăm atmosfera acestuia într-o manieră de siguranță și eleganță.

- pe de altă parte, Centrului vechi îi lipsesc elemente care i-au dat caracterul de cartier comercial, de spații pentru negustori și meșteșugari, imobilele fiind preponderent ocupate de baruri și cafenele. Micii meșteșugari, printre care bijutieri, cizmari, olari, tind să dispară.

Intervenția asupra clădirii existente cuprinde o serie largă de operațiuni cu efecte benefice asupra mediului, sănătății și economiei de energie:

- Termoizolarea anvelopantei conform principiilor de restaurare a fațadelor clădirilor istorice, cu efect benefic asupra consumului de energie, înlocuirea tâmplăriei exterioare
- Hidroizolarea subsolului pentru a stopa infiltrațiile de apă freatică și meteorică precum și efectele acestora (mușcari, microorganisme) și a garanta utilizatorilor un mediu sănătos
- Prevederea unor instalații de încălzire, climatizare și iluminare eficiente și ecologice.

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: 4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"

Coordonator proiectare: RE-ACT NOW STUDIO SRL

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

## DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii

4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"

25.01.2022

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii lei	Mii lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
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 la starea	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>163820,52</b>	<b>31125,90</b>	<b>194946,42</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii de teren	2322,90	441,35	2764,25
3.2	Documentatii suport si cheltuieli avize	4053,06	770,08	4823,14
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare si inginerie	999199,44	189847,89	1189047,33
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta. Managementul de proiect	106805,34	20293,01	127098,35
3.8	Asistenta tehnica	133494,66	25363,99	158858,65
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>1245875,40</b>	<b>236716,33</b>	<b>1482591,73</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	4407854,94	837492,44	5245347,38
4.2	Montaj utilitaje tehnologice	186552,90	35445,05	221997,95
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	768319,20	145980,65	914299,85
4.3.1.1	[00S1.1] Lista echipamente	768319,20	145980,65	914299,85
4.4	Utilitaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	434270,16	82511,33	516781,49
4.5.1.1	[0002.1] Lista mobilier si dotari	434270,16	82511,33	516781,49
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>5796997,20</b>	<b>1101429,468</b>	<b>6898426,668</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	136330,20	25902,74	162232,94
5.1.1	Lucrari de constructii	118948,50	22600,22	141548,72
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	17381,70	3302,52	20684,22
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	60811,92	11554,26	72366,18
5.2.1	Comision ISC 0,5%	30405,96	5777,13	36183,09
5.2.2	Casa Sociala a Constructorilor 0,5%	30405,96	5777,13	36183,09
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	1441335,42	273853,73	1715189,15
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>1638477,54</b>	<b>311310,73</b>	<b>1949788,27</b>
<b>CAPITOL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si 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>TOTAL GENERAL</b>		<b>8845170,66</b>	<b>1680582,43</b>	<b>10525753,09</b>
<b>din care: C+M</b>		<b>4877176,86</b>	<b>926663,60</b>	<b>5803840,46</b>

Proiectant,





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

MR. 1098/09.02.2022

### REFERAT DE APROBARE

**pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.245/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Recondiționarea și crearea structurii de sprijinire a afacerilor - Curtea Meșteșugarilor"**

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.245/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Recondiționarea și crearea structurii de sprijinire a afacerilor - Curtea Meșteșugarilor"**.

PRIMAR GENERAL,

Nicușor DAN





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Nr: 143/ 26.01.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.245/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Recondiționarea și crearea structurii de sprijinire a afacerilor - Curtea Meșteșugarilor"**

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.

Centrul istoric este nucleul tradițional, de patrimoniu cultural al Bucureștiului, zonă cu un țesut urban dens, compact, cu fronturi continue, punctat de câteva loturi virane. Centrul istoric a devenit o zonă împânzită de cafenele, baruri, magazine, teatre și galerii, devenind în ultimii ani zona cu cel mai mare succes al Bucureștiului.

Mediul construit este valoros din punct de vedere istoric, arhitectural și cultural însă se află în mare parte într-o stare avansată de degradare.

În perioada în care Centrul Vechi era un cartier de negustori, numeroase străzi au primit denumiri după breslele respective. Astfel, strada Covaci este numită după bresla fierarilor care locuia în număr mare pe această stradă. Strada a început să fie cunoscută sub acest nume de la începutul secolului XIX.

Imobilul din Covaci 13 are subsol, parter și etaj. Acesta se află într-un stadiu avansat de degradare, atât datorită vechimii cât și datorită modificărilor realizate în timp. Construcția din începutul secolului 20 nu mai respectă cerințele de siguranța contemporane, iar riscul unui seism care să o afecteze este foarte mare. Construcția are un impact negativ asupra calității Centrului istoric al Bucureștiului, atât din punct de vedere social, cultural cât și economic.

Construcția în prezent fără funcțiune, va fi conservată, consolidată, protejată și redată circuitului turistic – economic.

Necesitatea valorificării acestei construcții din Centrul vechi vine din două direcții:

- pe de-o parte, Centrul vechi are o valoare culturală deosebită, iar prin readucerea acestui imobil în circuitul turistic și economic, completăm atmosfera acestuia într-o manieră de siguranță și eleganță.

- pe de altă parte, Centrului vechi îi lipsesc elemente care i-au dat caracterul de cartier comercial, de spații pentru negustori și meșteșugari, imobilele fiind preponderent ocupate de baruri și cafenele. Micii meșteșugari, printre care bijutieri, cizmari, olari, tind să dispară.

Intervenția asupra clădirii existente cuprinde o serie largă de operațiuni cu efecte benefice asupra mediului, sănătății și economiei de energie:

- Termoizolarea anvelopantei conform principiilor de restaurare a fațadelor clădirilor istorice, cu efect benefic asupra consumului de energie, înlocuirea tâmplăriei exterioare

- Hidroizolarea subsolului pentru a stopa infiltrațiile de apă freatică și meteorică precum și efectele acestora (mucegai, microorganisme) și a garanta utilizatorilor un mediu sănătos

- Prevederea unor instalații de încălzire, climatizare și iluminare eficiente și ecologice.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.245/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Recondiționarea și crearea structurii de sprijinire a afacerilor - Curtea Meșteșugarilor".

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 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 :	10.525.753,09 lei
din care construcții și montaj:	5.803.840,46 lei
Valoarea totală a investiției, fără TVA :	8.845.170,66 lei
din care construcții și montaj:	4.877.176,86 lei

2. Durata de realizare (luni):

9 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.245/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Recondiționarea și crearea structurii de sprijinire a afacerilor - Curtea Meșteșugarilor".**

Director General,

Mădălina HRISTU



Director Executiv,  
Bogdan SOȘOACĂ



Șef Serviciu,  
Lorena BARDAN

Întocmit,  
Mihaela Popescu  
1Ex./



CONFORM  
CU ORIGINALUL

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți  
documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții  
„Recondiționarea și crearea structurii de sprijinire a afacerilor - Curtea Meșteșugarilor”

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare și Investiții;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București nr.74/20.05.2016;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cădru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 45 alin. (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții „Recondiționarea și crearea structurii de sprijinire a afacerilor Curtea Meșteșugarilor”, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă devizul general aferent documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții „Recondiționarea și crearea structurii de sprijinire a afacerilor Curtea Meșteșugarilor”, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Finanțarea investiției prevăzută la art. 1 se va face din alocații bugetare și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație, conform listelor obiectivelor de investiții aprobate conform legii.

Art.4 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 ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 21.09.2016.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Honorius Edward Adrian Cirza



SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana Zamfir

București, 21.09.2016  
Nr. 245

Multiplicat

Semnătura .....  
*[Signature]*

**FIȘA  
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**AI PROIECTULUI "RECONDIȚIONAREA ȘI CREAREA STRUCTURII DE SPRIJINIRE A  
AFACERILOR <<CURȚEA MEȘTEȘUGARILOR>>"**

**1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei):**  
(în prețuri - Ianuarie 2016, 1 euro = 4,5240 lei)

Valoarea totală a investiției, cu TVA : 6.618,01 mii lei  
din care construcții și montaj: 3.653,32 mii lei

Valoarea totală a investiției, fără TVA : 5.521,33 mii lei  
din care construcții și montaj: 3.044,43 mii lei

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

9 luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor.

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

Teren studiat	200	mp
Suprafață construită existentă	200	mp
Suprafață construită propusă	200	mp
Suprafață construită desfășurată existentă (inclusiv subsol)	584	mp
Suprafață construită desfășurată existentă (inclusiv subsol)	584	mp

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

Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp reabilitat și refuncționalizat	<b>11.332,21</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	<b>6.255,68</b>

**CONFORM  
CU ORIGINALUL**

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

Centrul istoric este nucleul tradițional, de patrimoniu cultural al Bucureștiului, zonă cu un țesut urban dens, compact, cu fronturi continue, punctat de câteva loturi virane. Centrul istoric a devenit o zonă împânzită de cafenele, baruri, magazine, teatre și galerii, devenind în ultimii ani zona cu cel mai mare succes al Bucureștiului.

Mediul construit este valoros din punct de vedere istoric, arhitectural și cultural însă se află în mare parte într-o stare avansată de degradare.

În perioada în care Centrul Vechi era un cartier de negustori, numeroase străzi au primit denumiri după breslele respective. Astfel, strada Covaci este numită după bresla fierarilor care locuia în număr mare pe această stradă. Strada a început să fie cunoscută sub acest nume de la începutul secolului XIX.

Imobilul din Covaci 13 are subsol, parter și etaj. Acesta se află într-un stadiu avansat de degradare, atât datorită vechimii cât și datorită modificărilor realizate în timp. Construcția din începutul secolului 20 nu

Multiplicat

Semnătura.....

mai respectă cerințele de siguranța contemporane, iar riscul unui seism care să o afecteze este foarte mare. Construcția are un impact negativ asupra calității Centrului istoric al Bucureștiului, atât din punct de vedere social, cultural cât și economic.

Construcția în prezent fără funcțiune, va fi conservată, consolidată, protejată și redată circuitului turistic – economic.

Necesitatea valorificării acestei construcții din Centrul vechi vine din două direcții:

- pe de-o parte, Centrul vechi are o valoare culturală deosebită, iar prin readucerea acestui imobil în circuitul turistic și economic, completăm atmosferă acestuia într-o manieră de siguranță și eleganță.

- pe de altă parte, Centrului vechi îi lipsesc elemente care i-au dat caracterul de cartier comercial, de spații pentru negustori și meșteșugari, imobilele fiind preponderent ocupate de baruri și cafenele. Micii meșteșugari, printre care bijutieri, cizmari, olari, tind să dispară.

Intervenția asupra clădirii existente cuprinde o serie largă de operațiuni cu efecte benefice asupra mediului, sănătății și economiei de energie:

- Termoizolarea anvelopantei conform principiilor de restaurare a fațadelor clădirilor istorice, cu efect benefic asupra consumului de energie, înlocuirea tâmplăriei exterioare
- Hidroizolarea subsolului pentru a stopa infiltrațiile de apă freatică și meteorică precum și efectele acestora (mușcari, microorganisme) și a garanta utilizatorilor un mediu sănătos
- Prevederea unor instalații de încălzire, climatizare și iluminare eficiente și ecologice.

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 DEZVOLTARE ȘI INVESTIȚII  
MANAGER PROIECT ȘIPIDU  
VICTOR EMANUEL PICU

REACT  
TIGRE

CONFORM  
CU ORIGINALUL

Multipliat

-2-

OBIECTIV: 4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"  
 RE-ACT NOW STUDIO

Coordonator proiectare:

**DEVIZUL GENERAL**

Anexa Nr. 5

privind cheltuielile necesare realizarii

**4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"**

In mii lei/mii euro la cursul 4,5240 lei/euro din data de 06.01.2016

Conform H.G. nr. 28 din 2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mil euro	Mii lei	Mii lei	Mil euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOL 1</b>						
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>						
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOL 2</b>						
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>						
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>102,26</b>	<b>22,60</b>	<b>20,46</b>	<b>122,72</b>	<b>27,12</b>
<b>CAPITOL 3</b>						
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>						
3.1	Studii de teren	1,45	0,32	0,29	1,74	0,38
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,53	0,56	0,51	3,04	0,67
3.3	Proiectare si inginerie	623,72	137,87	124,74	748,46	165,44
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Consultanta	66,67	14,74	13,33	80,00	17,68
3.6	Asistenta tehnica	99,33	18,42	16,67	100,00	22,10
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>777,70</b>	<b>171,91</b>	<b>155,54</b>	<b>933,24</b>	<b>206,27</b>
<b>CAPITOL 4</b>						
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>						
4.1	Constructii si instalatii	2.751,47	608,20	550,29	3.301,76	729,83
4.2	Montaj utilaje tehnologice	116,45	25,74	23,29	139,74	30,89
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	479,60	106,01	95,92	575,52	127,21
4.3.1.	[00S1.1] Lista echipamente	479,60	106,01	95,92	575,52	127,21
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	271,08	59,92	54,22	325,30	71,90
4.5.1.	[0002.1] Lista mobilier si dotari	271,08	59,92	54,22	325,30	71,90
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>3.618,60</b>	<b>799,87</b>	<b>723,72</b>	<b>4.342,32</b>	<b>959,83</b>
<b>CAPITOL 5</b>						
<b>Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de santier	85,10	18,81	17,02	102,12	22,58
5.1.1	Lucrari de constructii	4,25	16,41	14,85	89,10	19,70
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	10,85	2,40	2,17	13,02	2,88
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	37,96	8,38	0,00	37,96	8,38
5.2.1	Comision ISC 0,5%	18,98	4,19	0,00	18,98	4,19
5.2.2	Casa Sociala a Constructorilor 0,5%	18,98	4,19	0,00	18,98	4,19
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	899,71	198,88	179,94	1.079,65	238,65

**CONFORM  
CU ORIGINALUL**

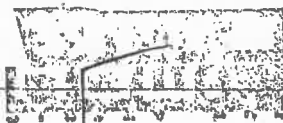


Multiplicat  
 Semnatura.....

**DEVIZUL GENERAL: 4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"**

1	2	3	4	5	6	7
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>1.022,77</b>	<b>226,07</b>	<b>196,96</b>	<b>1.219,73</b>	<b>269,61</b>
<b>CAPITOL 6</b>						
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar</b>						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>5.521,33</b>	<b>1.220,45</b>	<b>1.096,68</b>	<b>6.618,01</b>	<b>1.462,87</b>
din care: C+M		<b>3.044,43</b>	<b>672,95</b>	<b>608,89</b>	<b>3.653,32</b>	<b>807,54</b>

Proiectant,



**CONFORM  
CU ORIGINALUL**



APROBAT,

**Direcția Generală de Dezvoltare și Investiții  
 DIRECTOR GENERAL  
 MANAGER PROIECT IIP PIDU**

**Victor PICU**



**Multiplicat**

**Semnătura**