



## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT  
conform art. 243, alin 1, lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019  
SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejurimi, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București"

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr...../..... al Primarului General al Municipiului București ;
- Raportul de specialitate comun nr...../....., al AMCCRS, nr...../....., al Direcției Generale Investiții din cadrul aparatului de specialitate al primarului general,
- Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Luând în considerare Avizul Consiliului Tehnico-economic al Primăriei Municipiului București cu nr...../.....

Precum și prevederile:

- H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 412/2022 privind reorganizarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale acesteia,
- Legii nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările ulterioare;

- Ordinul nr. 2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;

- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1430/04.12.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțe publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

- Ordinului nr. 901/05.05.2015 al Ministrului Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- H.C.G.M.B. nr. 134/28.03.2018 privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat și proprietate a municipiului București, situate în municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4), lit. d) alin.(7), lit. j) și și art.139, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I.** Se aprobă modificarea titlului H.C.G.M.B. nr. 323/13.08.2020, **din** Hotărâre "privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București" **în** Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții – Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București;

**Art. II.** Se aprobă modificarea art. 1 din H.C.G.M.B. nr. 323/13.08.2020, prin redenumirea obiectivului de investiții **din** "indicatorii tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București" **în** "indicatorii tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții – Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București";

**Art. III.** Anexa la H.C.G.M.B. nr. 323/13.08.2020, se înlocuiește cu Anexele nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. IV.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020, rămân neschimbate;

**Art. V.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**București, Nr...../.....**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana ZAMFIR**

**INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI**

1. VALOARE TOTALĂ (exclusiv TVA): 17.497.257,24 lei  
Din care C+M, exclusiv TVA: 10.444.074,68 lei  
Valoare totală TVA: 3.288.928,89 lei  
Din care Valoare TVA aferentă C+M: 1.984.374,19 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%.

2. Durata de execuție: 14 luni (de la data Ordinului de începere lucrări, emis de Autoritatea Contractantă).  
3. Suprafața construită desfășurată = 2.032,76 mp.

DIRECTOR EXECUTIV,

  
Răzvan MUNTEANU



SERVICIUL INVESTIȚII

ȘEF SERVICIU,

  
Elena LICĂ-RĂDUCANU

Întocmit,

Referent de specialitate,

Viorica Drăghici  


DEVIZ GENERAL - VARIANTA MINIMALĂ  
al obiectivului de Investiții:

„LUCRARI DE CONSOLIDARE IMOBIL, INCLUSIV ORGANIZAREA EXECUTIEI LUCRARILOR”  
STR. CALEA MOSILOR 84 , SECTOR 3, BUCURESTI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fără TVA)	- RON -	(cu TVA)
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>			
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	1,059,699.44	201,342.89	1,261,042.34
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	5,600.00	1,064.00	6,664.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	42,600.00	8,094.00	50,694.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>1,107,899.44</b>	<b>210,500.89</b>	<b>1,318,400.34</b>
<b>2</b>	<b>CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>			
<b>Total capitol 2</b>		<b>468,500.00</b>	<b>89,015.00</b>	<b>557,515.00</b>
<b>3</b>	<b>CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>			
3.1	Studii	2,500.00	475.00	2,975.00
3.1.1	Studii de teren	2,500.00	475.00	2,975.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.3	Expertizare tehnică	47,763.96	9,075.15	56,839.11
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,163.80	1,931.12	12,094.92
3.5	Proiectare	518,610.23	98,535.94	617,146.17
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/(ET+DALI)	110,534.23	21,001.50	131,535.73
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor (DTAC)	69,558.00	13,216.02	82,774.02
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	46,372.00	8,810.68	55,182.68
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	292,146.00	55,507.74	347,653.74
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	278,235.00	52,864.65	331,099.65
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	74,196.00	14,097.24	88,293.24
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	37,098.00	7,048.62	44,146.62
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	37,098.00	7,048.62	44,146.62
3.8.2	Dirigențe de șantier	111,294.00	21,145.86	132,439.86
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	92,745.00	17,621.55	110,366.55
<b>Total capitol 3</b>		<b>862,772.99</b>	<b>163,926.87</b>	<b>1,026,699.86</b>
<b>4</b>	<b>CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază</b>			
4.1	Construcții și instalații	8,636,007.23	1,640,841.37	10,276,848.61
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	83,277.00	15,822.63	99,099.63
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	555,180.00	105,484.20	660,664.20
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
<b>Total capitol 4</b>		<b>9,274,464.23</b>	<b>1,762,148.20</b>	<b>11,036,612.44</b>

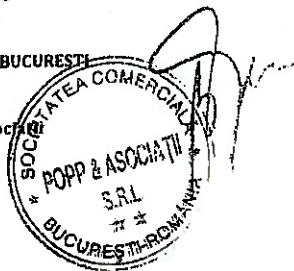
*[Signature]*

5	<b>CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli</b>	<b>185,489.00</b>	<b>35,242.91</b>	<b>220,731.91</b>
5.1	<b>Organizare de șantier</b>			
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	148,391.00	28,194.29	176,585.29
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	37,098.00	7,048.62	44,146.62
5.2	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>187,105.18</b>	<b>-</b>	<b>187,105.18</b>
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare			
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% x C+M)	52,220.37	-	52,220.37
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% x C+M)	10,444.07	-	10,444.07
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% x C+M)	52,220.37	-	52,220.37
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	72,220.37	-	72,220.37
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20%)	2,329,541.78	442,612.94	2,772,154.72
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate			
<b>Total capitol 5</b>		<b>2,702,135.96</b>	<b>477,855.85</b>	<b>3,179,991.81</b>
6	<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice și teste			
<b>Total capitol 6</b>				
7	<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,962,965.97	562,963.53	3,525,929.50
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	118,518.64	22,518.54	141,037.18
<b>Total capitol 7</b>		<b>3,081,484.61</b>	<b>585,482.08</b>	<b>3,666,966.68</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>17,497,257.24</b>	<b>3,288,928.89</b>	<b>20,786,186.13</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>10,444,074.68</b>	<b>1,984,374.19</b>	<b>12,428,448.87</b>

Data:  
15/12/2023

Beneficiar  
PRIMARIA BUCURESTI

Intocmit,  
Popp & Asociații



DIRECTOR EXECUTIV,  
RAZVAN MUNTENY







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

nr. 52649/27.03.2024

## REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București"

**Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic** în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și H.C.G.M.B. nr. 368/ 24.11.2016 cu modificările și completările ulterioare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții- consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI.

Imobilul situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, este construit în anul 1864, având un regim de înălțime S+P+1E și este clasificat ca **monument istoric clasa B**, cod LMI **B-II-m-B-19254**.

Conform H.C.G.M.B. nr. 134/28.03.2018 privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea A.M.C.C.R.S., a unor imobile proprietate de stat și proprietate a municipiului București, cota de 61,98% din imobil trece în administrarea A.M.C.C.R.S., în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare.

În anul 2019 a fost realizată expertiza tehnică a structurii de rezistență a imobilului din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, de către ing. Ioan Belgun. În urma expertizării, construcția a fost încadrată în **clasa de risc seismic Rs I**. În septembrie 2023, s-a realizat o reexpertizare a clădirii, în cadrul actualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții. Expertiza realizată de ing. Dragos Marcu a fost elaborată în vederea actualizării măsurilor de intervenție cuprinse în expertiza tehnică elaborată înainte de intrarea în vigoare a reglementării tehnice P100-3/2019, confirmând rezultatul expertizei tehnice anterioare, respectiv, încadrarea imobilului în clasa de risc seismic Rsl, clasă din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire totală sau parțială la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime.

Prin expertizarea clădirilor, încadrarea lor în clasă de risc seismic și stabilirea soluțiilor de consolidare propuse, se dorește reducerea riscului seismic la construcțiile existente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și conservarea/restaurarea elementelor purtătoare de valoare culturală, având în vedere caracterul de monument al imobilului.

Documentația faza D.A.L.I. elaborată în 2019 de către C.M.D.D.B., a fost revizuită de către Popp & Asociații SRL, în cadrul contractului de prestări servicii nr. 716/13.07.2023, urmare a măsurilor de intervenție actualizate în cadrul expertizei tehnice din septembrie 2023.

Obligativitatea încadrării clădirii consolidate în clasa de risc seismic RslII, coroborat cu creșterea actuală a prețurilor materialelor, conduc la costuri suplimentare ale investiției față de situația anterioară.

Pentru finalizarea lucrărilor este necesară actualizarea devizului general privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții "Consolidare imobil situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București".

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea H.C.G.M.B. nr.323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejurimi, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București"

**PRIMAR GENERAL,  
NICUȘOR DAN**



**Avizat,  
DIRECȚIA JURIDIC  
Director Executiv,  
Adrian IORDACHE**







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 52413/27.03.2024

Nr. A.M.C.C.R.S. 3916/22.06.2024

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București"

**Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc** în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și H.C.G.M.B. nr. 368/ 24.11.2016 cu modificările și completările ulterioare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții-consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic RsI sau RsII.

Obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, clasificat ca **monument istoric clasa B**, cod LMI **B-II-m-B-19254- casă**.

De asemenea, imobilul se încadrează în:

- *Situl I de arhitectură* al municipiului București, cod LMI **B-II-m-B-17910**,
- ansamblul *Centrul istoric* al municipiului București, cod LMI **B-II-s-A-17909**,
- ansamblul de arhitectură Calea Moșilor, cod LMI **B-II-a-B-19233**,
- **zona construită protejată (ZCP) nr. 01- Calea Moșilor**.

Conform H.C.G.M.B. nr. 134/28.03.2018 privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea A.M.C.C.R.S., a unor imobile proprietate de stat și proprietate a municipiului București, cota de 61,98% din imobil trece în administrarea A.M.C.C.R.S., în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare.

În anul 2019 a fost realizată expertiza tehnică a structurii de rezistență a imobilului din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, de către ing. Ioan Belgun. În urma expertizării, construcția a fost încadrată în **clasa de risc seismic Rs I**. În septembrie 2023, s-a realizat o reexpertizare a clădirii, în cadrul actualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții. Expertiza realizată de ing. Dragos Marcu a fost elaborată în vederea actualizării măsurilor de intervenție cuprinse în expertiza tehnică elaborată înainte de intrarea în vigoare a reglementării tehnice P100-3/2019, confirmând rezultatul expertizei tehnice anterioare, respectiv, încadrarea imobilului în clasa de risc seismic RsI, clasă din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire totală sau parțială la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime.

Prin expertizarea clădirilor, încadrarea lor în clasă de risc seismic și stabilirea soluțiilor de consolidare propuse, se dorește reducerea riscului seismic la construcțiile existente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și conservarea/restaurarea elementelor purtătoare de valoare culturală, având în vedere caracterul de monument al imobilului.

Documentația faza D.A.L.I. elaborată în 2019 de către C.M.D.D.B., a fost revizuită de către Popp & Asociații SRL, în cadrul contractului de prestări servicii nr. 716/13.07.2023, urmare a măsurilor de intervenție actualizate în cadrul expertizei tehnice din septembrie 2023.

Clădirea este amplasată în intravilan, pe Calea Moșilor, nr. 84, sector 3, București, în zona protejată Nr.01 Moșilor având ca obiective-reper în zonă Biserica Sf. Gheorghe Nou, Spitalul Clinic Colțea și Templul Coral.

Funcțiunea imobilului este mixtă: la parter sunt prevăzute spații comerciale, iar la etaj există spații cu destinația de locuințe.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 219330-C1, compus din teren cu o suprafață de 2032,76 mp. Imobilul se află în proprietatea statului român, și a altor persoane fizice conform extrasului de carte funciară colectivă și releveelor emise de OCPI .

**Date tehnice:**

Regim de înălțime: S+P+1E

Suprafață construită: 721,85 mp (conform măsurători)

Suprafață desfășurată: 2032,76 mp (cu subsol)

Având în vedere amplasamentul imobilului în perimetrul zonei protejate Nr.1 - Calea Moșilor și a faptului că este monument istoric LMI 2015, Municipiul București, cod B-II-m-B-19254, este necesară păstrarea și refacerea identică a elementelor fațadei inițiale. În consecință, ținând cont și de grosimea zidurilor exterioare, **clădirea nu se va termoizola, la exterior.**

Pentru atingerea Obiectivului de Performanță Superior (OPS) și pentru o comportare mai bună în cazul unui cutremur de proiectare se propun următoarele variante de consolidare:

**1. Varianta minimală**

Prin soluția de consolidare se urmărește creșterea rezistenței la compresiune excentrică și la forță tăietoare a pereților din zidărie simplă, precum și legarea pereților existenți prin realizarea de suprabetonări ale planșeelor existente de peste subsol și parter și realizarea unui planșeu nou din beton armat.

Soluția de consolidare a pereților din zidărie simplă la compresiune excentrică constă în introducerea de tiranți verticali din oțel  $\varnothing 25\text{mm}$  în găuri forate injectate cu mortar fără contracție. Tiranții se vor ancora în fundații nou realizate la nivelul subsolului.

Soluția de consolidare a pereților la forță tăietoare constă în înlocuirea tencuielilor interioare cu tencuieli cu mortar pe bază de var hidraulic cu grosimea de 2 cm, armate cu rețele de fibră de sticlă.

O zona care necesită o intervenție mai invazivă este zona de fațadă interioară care este realizată din stâlpișori din zidărie cu secțiuni mici, stâlpișori ce sunt foarte degradați. Se propune desfacerea acestei zone pe înălțimea subsolului, parterului și etajului și refacerea ei cu o structură din stâlpișori de beton armat și grinzi de beton armat.

Planșeul de peste subsol realizat din bolți de cărămidă se va suprabetona cu o placă de beton armat de 8cm grosime.

La planșeul de peste parter realizat parțial din beton armat, parțial din grinzi de lemn se va realiza o suprabetonare cu grosimea de 8 cm a planșeului din beton armat și un planșeu nou în locul planșeului din lemn.

Planșeul din lemn de peste etaj, care se prezintă într-o stare foarte proastă, va fi înlocuit cu un planșeu din beton armat cu grosimea de 13 cm.

**2. Varianta maximală**

Având în vedere starea avansată de degradare a clădirii pentru soluția maximală de intervenție se propune realizarea unei structuri în cadre de beton armat înglobată în elementele de zidărie, realizarea unei structuri în cadre de beton armat înglobată în elementele de zidărie.

Planșeul de peste subsol realizat din bolți de cărămidă se va suprabetona cu o placă de beton armat de 8cm grosime.

La planșeul de peste parter realizat parțial din beton armat, parțial din grinzi de lemn se va realiza o suprabetonare cu grosimea de 8cm a planșeului din beton armat și un planșeu nou în locul planșeului din lemn.

Planșeul din lemn de peste etaj, care se prezintă într-o stare foarte proastă, va fi înlocuit cu un planșeu din beton armat cu grosimea de 13cm.

Pentru transmiterea încărcărilor gravitaționale și seismice la terenul de fundare, precum și pentru ancorarea armăturii din stâlpii nou realizați, se vor realiza fundații noi din beton armat. Adâncimea de fundare a cămășilor va fi cel puțin adâncimea de îngheț. În cazul în care la execuție, adâncimea de fundare a pereților existenți de zidărie este mai mică decât adâncimea de îngheț 90 cm ..1,00 m , se vor realiza subzidiri ale pereților existenți.

Echipamentele de instalații și dotările existente se vor demonta.

Se va asigura hidroizolarea elementelor de infrastructură.

Durata de realizare a investiției este de **14 luni**.

### Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

#### Costurile estimative ale investiției

- Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, fără TVA, respectiv, cu TVA, din care (C+M), în conformitate cu devizul general aferent documentației D.A.L.I., aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 323/13.08.2020, este:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA, lei	TVA, lei	Valoare cu TVA, lei
1	2	3	4	5
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8.879.538,84</b>	<b>1.670.810,68</b>	<b>10.550.449,51</b>
<b>din care: C + M</b>		<b>6.672.600,93</b>	<b>1.267.794,18</b>	<b>7.940.395,11</b>

- Valoarea devizului general, aferent variantei recomandate în documentație D.A.L.I. revizuit în 2024, ce urmează să fie analizat în vederea aprobării, este:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA, lei	TVA, lei	Valoare cu TVA, lei
1	2	3	4	5
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>17.497.257,24</b>	<b>3.288.928,89</b>	<b>20.786.186,13</b>
<b>din care: C + M</b>		<b>10.444.074,68</b>	<b>1.984.374,19</b>	<b>12.428.448,87</b>

**Obligativitatea încadrării clădirii consolidate în clasa de risc seismic RsIII (variantea minimală), coroborat cu creșterea actuală a prețurilor materialelor,** conduc la costuri suplimentare ale investiției față de situația anterioară, din documentația anterioară întocmită în 2020. Astfel, comparând valoarea investiției și a C+M estimate în 2020 și 2024, se constată o majorare cu 162,34% a valorii investiției, respectiv cu 156,52% a C+M.

Precizăm că în totalul general al devizului general din 2024, este inclusă și valoarea de 3.081.484,61 lei, fără TVA, reprezentând *cap. 7. Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț*, categorie de cheltuieli reglementată de

art. 15 din H.G. nr. 1116/16.11.2023. *Valoarea acestor cheltuieli nu a fost inclusă în calculul majorării valorii investiției, mai sus menționată.*

### **CONCLUZII**

Documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. revizuită a fost supusă avizării în C.T.E. – P.M.B., primind avizul favorabil nr. ....../.....2024, **varianta minimală.**

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre *pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București".*

**Administrația Municipală pentru Consolidarea  
Clădirilor cu Risc Seismic**

**Director Executiv,  
Răzvan Munteanu**



**Direcția Generală Investiții**

**Director General,  
Cătălin Sebastian AFLAT**



**Serviciul Investiții  
Șef Serviciu  
Elena Lică Răducanu**

**Serviciul Juridic Legislație Contencios**

**Șef Serviciu  
Cristina Mărieș**

**Întocmit  
Viorea Drăghici**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII  
DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII  
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC**

**AVIZ NR. 22/49412/28.03.2024**

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 28.03.2024

**I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: REVIZUIRE DOCUMENTAȚIE TEHNICO-ECONOMICĂ PENTRU CONSOLIDAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CALEA MOȘILOR NR. 84, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

**II. FAZA: DALI**

**III. PROIECTANT: POP&ASOCIAȚII S.R.L.**

**IV. BENEFICIAR: ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC**

<b>V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC : COMPONENTA</b>	<b>NUME SI PRENUME</b>	<b>COMPARTIMENT</b>
<b>PREȘEDINTE</b>	<b>CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT</b>	<b>D.G.I.</b>
<b>SECRETAR</b>	<b>MĂDĂLINA HRISTU</b>	<b>D.P.I.</b>
<b>MEMBRII</b>	<b>MATEI DAMIAN</b>	<b>D.G.U.A.T.</b>
	<b>BOGDAN CRISTEA</b>	<b>D.U.</b>
	<b>JUGUREANU EMANUELA</b>	<b>D.G.E.</b>
		<b>D.F.C.</b>
	<b>CĂTĂLIN ZOICAN</b>	<b>D.G.S.U.S.S.</b>
	<b>ROXANA IONESCU</b>	<b>D. S.I.</b>
	<b>MIHAELA CHIRIȚĂ</b>	<b>D. MEDIU</b>

**INVITAȚI:**

<b>ELSACO ELECTRONIC S.R.L. A.M.C.C.R.S. POPP&amp; ASOCIAȚII S.R.L.  ATECTURAL ENGINEERING S.R.L.</b>	<b>PRO-GAL EXIM S.R.L. COMPANIA MANAGEMENTUL TRAFICULUI BUCUREȘTI ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR SC 2R PLUS EDILITARE SRL S.C. URBAN PROFILE GRELE S.A.</b>
---	--

**URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI SUPUSĂ AVIZARII CTE-PMB, FAZA DALI, S-A CONSTATAT CĂ:**

- ESTE CONFORMĂ CU H.G. NR. 907/2016;
- RESPECTĂ LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE. Documentația prezentată este asumată și urmărită de beneficiar, investitor, solicitant, etc, după caz.

**SE AVIZEAZĂ FAVORABIL** documentația tehnico-economică FAZA DALI, varianta minimală - scenariu 1, cu respectarea avizului Ministerului Culturii nr. 179/M/29.02.2024 privind realizarea la următoarea fază de proiectare a unui studiu componente artistice.

**PREȘEDINTE  
DIRECTOR GENERAL D.G. I.  
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
AVIZAT  
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC**

**SECRETAR  
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.  
MĂDĂLINA HRISTU**





## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 1296/06.08.2020 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 4987/06.08.2020;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe nr. 119/12.08.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 348/12.08.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;
- Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 839/2009 al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;





- Ordinului nr. 901/05.05.2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. j) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 – „Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.08.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Payel

București, 13.08.2020  
Nr. 323



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir

## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

**1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 8.879.638,84 lei**

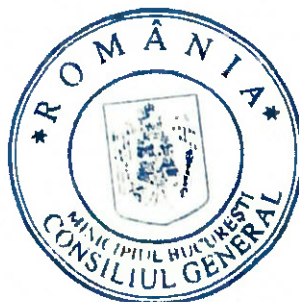
**Din care C+M exclusiv TVA : 6.672.600,93 lei**

**Valoarea totală a TVA este de: 1.670.810,68 lei**

**Valoare T.V.A C+M este de: 1.267.794,18 lei**

**Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%**

**2.Durata de execuție: 14 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).**





CONFORM CU ORIGINALUL

Consiliul General al Municipiului București

ROMÂNIA

## HOTARARE

privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat și proprietate a municipiului București, situate în municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 4829/22.03.2018, Direcției Generale Investiții nr. 117/22.03.2018, Administrației Fondului Imobiliar nr. 15182/22.03.2018 și Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 1098/22.03.2018;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu nr. 26/26.03.2018 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 133/27.03.2018 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare adresa Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 999/19.03.2018;

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei numărului total de posturi, statului de funcții și regulamentul de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 596/22.11.2017 privind aprobarea normei interne privind modalitatea de atribuire a contractelor între entitățile juridice la care municipiul București este acționar majoritar;
- Normei interne a Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic aprobată prin Hotărârea nr. 479/28.09.2017 a Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 17 și art. 45, alin. (3) 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 transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilelor prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, pe perioada executării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare

Art.2 Se menține dreptul de administrare deținut de Administrația Fondului Imobiliar asupra imobilelor prevăzute la art. 1, în ceea ce privește derularea contractelor în vigoare și încasarea chiriei până la încheierea proceselor verbale de predare primire și începerea lucrărilor de consolidare.

Art.3 Predare - primirea acestor imobile se va face pe bază de proces verbal încheiat între Administrația Fondului Imobiliar și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, pe măsură ce demarează lucrările, urmând a se face restituirea la finalizarea lucrărilor, tot pe bază de procese verbale.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și Administrația Fondului Imobiliar vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 28.03.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Orlando Culea

București, 28.03.2018  
Nr. 134

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir

CONFORM CU ORIGINALUL

- Str. Academici nr. 3-5, sector 3 - o cotă de 9,90<sup>o</sup>o.
- Calea Moșilor nr. 27 - o cotă de 29,99<sup>o</sup>o.
- Calea Moșilor nr. 74, sector 3 - o cotă de 65<sup>o</sup>o.
- Calea Moșilor nr. 84 sector 3 - o cotă de 61,98<sup>o</sup>o.
- Calea Moșilor nr. 92, sector 3 - o cotă de 92,98<sup>o</sup>o.
- Str. Șelari nr. 22, sector 3 - o cotă de 68,52<sup>o</sup>o.
- Str. Lipscani nr. 61, sector 3 - o cotă de 52,12<sup>o</sup>o.
- Str. Smârdan nr. 19, sector 3 - o cotă de 69,47<sup>o</sup>o.
- Str. St. Vineri nr. 7 sector 3- o cotă de 84,26<sup>o</sup>o.

CONFORM CU ORIGINALUL



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

