

— Camera Secretar
— Camera Jurchet
25.07.2024

Pct. 26

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 împrejmuire, 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 comun specialitate nr...../....., al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și al Direcției Generale Investiții;

Vazând 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. 22/49412/28.03.2024.

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;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările ulterioare;

- Ordinului 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;
- 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;
- Legii 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;
- 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 consolidarea, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București;

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 modifică conform Anexei nr. 1, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.IV. Se aprobă Devizul general pentru obiectivul de investiții – Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, conform Anexei nr. 2, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.V. Celelalte prevederi ale H.C.G.M.B. nr. 323/13.08.2020, rămân neschimbate;

Art.VI. 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

la obiectivul de investiții

Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București

Valoare totală	8.879.638,84 lei (fără TVA)
- din care C+M	6.672.600,93 lei (fără TVA)
Valoare totală	10.550.449,52 lei (cu TVA)
- din care C+M	7.940.395,11 lei (cu TVA)
Valoare totală actualizată	17.497.257,24 lei (fără TVA)
- din care C+M	10.444.074,68 lei (fără TVA)
Valoare totală actualizată	20.786.186,13 lei (cu TVA)
- din care C+M	12.428.448,87 lei (cu TVA)

Regim de înălțime: S+P+1E

Tip clădire: locuință colectivă la etaj, spațiu comercial la parter, depozitare și boxe la subsol și spațiu tehnic la nivelul podului

Suprafața construită a construcției 721,85 mp

Suprafața construită desfășurată a construcției 2.032,76 mp

Durata estimată de execuție a lucrărilor de intervenție: 14 luni (de la data Ordinului de începere lucrări, emis de Autoritatea Contractantă).

Sursa de finanțare: de la bugetul local și din alte surse, legal constituite.



Întocmit,
Referent de specialitate,
Viorica Drăghici



DEVIZ GENERAL - VARIANTA MINIMALĂ
al obiectivului de investiții:

„ CONSOLIDAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CALEA MOȘILOR NR. 84, SECTOR 3, BUCUREȘTI”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fără TVA)	- RON -	(cu TVA)
1	2	3	4	5
1	CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	105,970.00	20,134.30	126,104.30
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
Total capitol 1		154,170.00	29,292.30	183,462.30
2	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții			
Total capitol 2		468,500.00	89,015.00	557,515.00
3	CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
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	617,146.18
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
Total capitol 3		862,772.99	163,926.87	1,026,699.86
4	CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	9,589,736.67	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	-	-	-
Total capitol 4		10,228,193.67	1,762,148.20	11,036,612.44

5	CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	185,489.00	35,242.91	220,731.91
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	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	187,105.18	-	187,105.18
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	-	-	-
Total capitol 5		2,702,135.96	477,855.85	3,179,991.81
6	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
Total capitol 6		-	-	-
7	CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
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
Total capitol 7		3,081,484.60	585,482.07	3,666,966.68
TOTAL GENERAL		17,497,257.23	3,288,928.89	20,786,186.13
din care: C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		10,444,074.67	1,984,374.19	12,428,448.87

Data:
15/12/2023

Beneficiar
PRIMARIA BUCURESTI

Intocmit,
Popp Nicoleta





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 124 582/25.07.2024

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 în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și a 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 Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc, a unor imobile proprietate de stat și proprietate a municipiului București, cota de 61,98% din imobil, trece în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc, 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 Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București, a fost revizuită de către Popp & Asociații S.R.L., 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 RslIII, 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".

Documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. revizuită a fost supusă avizării în C.T.E. – P.M.B., primind Avizul favorabil nr. 22/49412/28.03.2024, varianta minimală.

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, supunem Consiliului General al Municipiului București, spre dezbateră 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 împrejmuire, 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. 121850/22.07.2024

Nr. A.M.C.C.R.S. 8956/12.07.2024

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 imobilul 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 Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc, a unor imobile proprietate de stat și proprietate a municipiului București, cota de 61,98% din imobil trece în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc, 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 Compania Municipală de Devoltare Durabilă București, 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 O.C.P.I.

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 $\phi 25\text{mm}$ 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 zonă 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**.

Principali 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
TOTAL GENERAL		8.879.638,84	1.670.810,68	10.550.449,51
din care: C + M		6.672.600,93	1.267.794,18	7.940.395,11

- 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
TOTAL GENERAL		17.497.257,23	3.288.928,89	20.786.186,12
din care: C + M		10.444.074,67	1.984.374,19	12.428.448,86

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. 22/49412/28.03.2024, **varianta minimală**.

Pentru continuarea proiectării documentației tehnice și a execuției propriu-zise a lucrărilor de intervenție este necesară actualizarea devizului general privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții "Consolidare imobil situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București".

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

Director Executiv,
Mădălina HRISTU

Serviciul Juridic Legislație Contencios
Cristina MĂRIEȘ

Serviciul Pregătire Lucrări,
Lorena BARDAN

Întocmit
Viorica 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

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

INVITAȚI:

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

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
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC**

AVIZAT

**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 împrejurimi, 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:

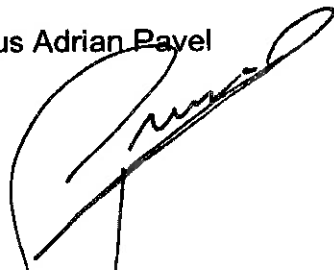
Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier 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.

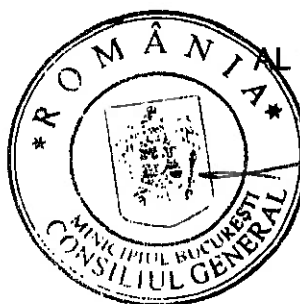
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.08.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel



București, 13.08.2020
Nr. 323



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



Anexa la H.C.G.M.B nr. 323/13.08.2024

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).



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

