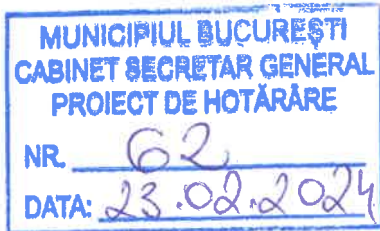


- Camera Consiliului  
- Camera Juridice  
25.02.2024



PCT. 7

## 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.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție"**

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

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

Luând în considerare Avizul Consiliului Tehnico – Economic al Primăriei Municipiului București cu nr. ....

În conformitate cu prevederile :

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

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

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

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

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

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

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

**Art.IV.** H.C.G.M.B. nr.41/10.02.2022 își încetează aplicabilitatea.

**Art.V.** 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 SEȘIUNĂ**

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

Nr.....

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

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

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

<b>Valoarea totală a investiției, cu TVA :</b>	<b>153.325.463,13 lei</b>
<b>din care construcții și montaj:</b>	<b>119.203.879,03 lei</b>
<b>Valoarea totală a investiției, fără TVA :</b>	<b>133.677.768,12 lei</b>
<b>din care construcții și montaj:</b>	<b>100.097.791,02 lei</b>

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

35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

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

Suprafață amenajare urbană	30.903	mp
Suprafață construită desfășurată parcaj subteran	9659.95	mp
Număr locuri parcare propuse	300	loc
Spații verzi propuse	6964	mp
Lungime pod	32	m
Lățime pod	23	m
Suprafață pod	736	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 construit de parcare	<b>8407,48</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterană	<b>270719,70</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	<b>775,22</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de pod	<b>14021,68</b>

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

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

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

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

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

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

În valoarea de investiție se includ lucrările:

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

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

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

- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)

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

**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,  
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT**

**DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU**

**DEVIZ GENERAL**  
**PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2**  
**SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ**  
**SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI**  
**PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI**

**FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE**

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	2,527,110.00	480,150.90	3,007,260.90
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	688,380.00	130,792.20	819,172.20
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	2,837,360.00	539,098.40	3,376,458.40
<b>TOTAL CAP.1</b>		<b>6,052,850.00</b>	<b>1,150,041.50</b>	<b>7,202,891.50</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>				
2.1	Cheltuieli pentru rețele exterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAP.2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
Studii		120,550.00	22,904.50	143,454.50
3.1	3.1.1 Studii de teren	40,000.00	7,600.00	47,600.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	20,550.00	3,904.50	24,454.50
	3.1.3 Alte studii specifice	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.2	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize/acorduri și autorizații	12,500.00	2,375.00	14,875.00
3.3	Expertiza tehnică	7,542.60	1,433.09	8,975.69
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
Proiectare și engineering		1,512,840.00	287,439.60	1,800,279.60
3.5	3.5.1 Tema de proiectare	123,767.00	23,515.73	147,282.73
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	128,828.00	24,477.32	153,305.32
	3.5.3 Studiu de Fezabilitate	655,365.00	124,519.35	779,884.35
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	93,750.00	17,812.50	111,562.50
	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,880.00	927.20	5,807.20
	3.5.6 D.T.A.C și Proiect Tehnic și Detalii de Execuție	506,250.00	96,187.50	602,437.50
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
Consultanță		768,870.00	146,085.30	914,955.30
3.7	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	768,870.00	146,085.30	914,955.30
	3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
Asistență tehnică		927,217.50	176,171.33	1,103,388.83
3.8	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	227,217.50	43,171.33	270,388.83
	3.8.1.1 Asistență tehnică pe perioada de execuție a lucrărilor	192,217.50	36,521.33	228,738.83
	3.8.1.2 Asistență tehnică pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	35,000.00	6,650.00	41,650.00
	3.8.2.1 Dirigenție de șantier OBIECT 1	53,000.00	10,070.00	63,070.00
	3.8.2.2 Dirigenție de șantier OBIECT 2	106,000.00	20,140.00	126,140.00
	3.8.2.3 Dirigenție de șantier OBIECT 3	371,000.00	70,490.00	441,490.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	170,000.00	32,300.00	202,300.00
<b>TOTAL CAP.3</b>		<b>3,354,520.10</b>	<b>637,358.82</b>	<b>3,991,878.92</b>

**DEVIZ GENERAL**  
**PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2**  
**SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ**  
**SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI**  
**PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI**

**FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE**

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1.1	Constructii si instalatii	8,489,313.74	1,612,969.61	10,102,283.35
	OBIECT 1 - PODUL CALICILOR	8,489,313.74	1,612,969.61	10,102,283.35
4.1.2	Constructii si instalatii	18,329,264.10	3,485,056.00	21,827,456.00
	OBIECT 2 - AMENAJARE URBANA	18,329,264.10	3,485,056.00	21,827,456.00
4.1.3	Constructii si instalatii	66,829,859.55	12,709,149.31	79,599,408.86
	OBIECT 3 - PARCARE SUBTERANA	66,829,859.55	12,709,149.31	79,599,408.86
4.2.1	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 1	13,135.90	2,495.82	15,631.72
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 2	955,299.96	181,506.99	1,136,806.95
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 3	82,209.02	15,619.71	97,828.73
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 1	60,400.00	11,476.00	71,876.00
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 2	316,608.00	60,155.52	376,763.52
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 3	2,639,125.00	501,433.75	3,140,558.75
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.1	Dotari - OBIECT 1	55,400.00	10,526.00	65,926.00
4.5.2	Dotari - OBIECT 2	462,620.00	87,897.80	550,517.80
4.5.2	Dotari - OBIECT 3	314,100.00	59,679.00	373,779.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAP. 4</b>		<b>98,547,335.27</b>	<b>18,723,993.70</b>	<b>117,271,328.97</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	2,172,968.75	89,259.39	559,045.66
	5.1.1.1 Lucrări de construcții - OBIECT 1	169,786.27	32,259.39	202,045.66
	5.1.1.2 Lucrări de construcții - OBIECT 2	366,585.28	69,651.20	436,236.48
	5.1.1.3 Lucrări de construcții - OBIECT 3	1,336,597.19	253,953.47	1,590,550.66
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de santier	300,000.00	57,000.00	357,000.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,085,020.69	0.00	1,085,020.69
	5.2.1 Comisioane si dobanzile aferente creditului banci finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	492,736.68	0.00	492,736.68
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	98,547.34	0.00	98,547.34
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	492,736.68	0.00	492,736.68
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize, conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,000.00	0.00	1,000.00
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 1	985,473.35	187,239.94	1,172,713.29
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 2	1,970,946.71	374,479.87	2,345,426.58
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 3	6,898,313.47	1,310,679.56	8,208,993.03
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	12,500.00	2,375.00	14,875.00
<b>TOTAL CAP.5</b>		<b>13,125,222.97</b>	<b>1,402,313.95</b>	<b>9,867,934.39</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	35,000.000	6,650.000	41,650.000
<b>TOTAL CAP.6</b>		<b>35,000.000</b>	<b>6,650.000</b>	<b>41,650.000</b>
<b>CAPITOLUL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente mariei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru alustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente mariei 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)	7,635,473.022	1,450,739.874	9,086,212.896
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru alustarea de pret	4,927,366.764	936,199.685	5,863,566.449
<b>TOTAL CAP.7</b>		<b>12,562,839.785</b>	<b>2,386,939.559</b>	<b>14,949,779.345</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>133,677,768.12</b>	<b>24,307,297.53</b>	<b>153,325,463.13</b>
<b>din care C+M</b>		<b>100,097,791.02</b>	<b>19,032,552.11</b>	<b>119,203,879.03</b>

30.01.2024

Intocmit,



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 32735 / 23.02.2024

## REFERAT DE APROBARE

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

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

Modificarea valorii de investiție s-a realizat ținând cont de Nota justificativă transmisă de către S.C. Re - Act Now Studio S.R.L. și luând în considerare modificările apărute în faza de autorizare cât și creșterea prețurilor la scară internațională, rata inflației raportată la I.N.S. și modificările fiscale, prețurile materialelor și a manoperei au fost actualizate conform bazelor de date actuale.

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

**PRIMAR GENERAL,  
Nicușor DAN**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Nr. *API 31776 / 22-02-2024*

## RAPORT DE SPECIALITATE

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

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

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

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



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

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

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

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

În valoarea de investiție se includ lucrările:

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

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.243/21.09.2016 au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție", modificată prin H.C.G.M.B. nr.41/10.02.2022.

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, cât și Nota justificativă transmisă de către S.C. Re - Act Now Studio S.R.L., cu privire la:

- Soluțiile tehnice asupra Obiectului – Pod – au fost modificate în faza D.T.A.C. în urma avizărilor înseriate, cu impact major asupra modului de fundare și al suprastructurii Podului Calicilor. Astfel Metrorex și Metroul S.A. au impus retrageri minime de la construcțiile subterane deținute. Având în vedere că nicio suprapunere nu a fost acceptată, s-a propus realizarea unei fundații cu piloți forțați în zona de tangență cu taluzurile Dâmboviței.
- Apele Române au impus prin avizare ca nici un element al podului fie el structural sau nestructural să nu fie sub linia imaginară care unește cele două părți superioare ale grinzii sparge val. Astfel soluția generată a dus la folosirea obligatorie a unui pod cu structură metalică, cu o singură deschidere așezat peste cota malurilor Dâmboviței.
- Ambele condiționări au generat modificări ale costurilor în ceea ce privește fundarea, structura și racordurile cu zonele adiacente.

este necesară actualizarea indicatorilor tehnico – economici luând în considerare modificările apărute în faza de autorizare cât și creșterea prețurilor la scară internațională, rata inflației raportată la I.N.S. și modificările fiscale, prețurile materialelor și a manoperei au fost actualizate conform bazelor de date actuale.

Prețurile manoperei folosite sunt conform normelor de încadrare în deviz H.G. nr.907/2016, H.G. nr.28/2008, Ordin nr.1014/874, iar prețul materialelor este preluat din baza de date actualizată la data Ianuarie 2024 a programului Softeh Plus – Windev 7.2.

Documentația a fost avizată în cadrul Consiliului Tehnico – Economic al Primăriei Municipiului București și a fost emis Avizul cu nr. 17/30945/22.02.2024.

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

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

Valoarea totală a investiției, cu TVA :	153.325.463,13 lei
din care construcții și montaj:	119.203.879,03 lei
Valoarea totală a investiției, fără TVA :	133.677.768,12 lei
din care construcții și montaj:	100.097.791,02 lei

2. Durata de realizare (luni):

35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

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

**Director General,  
Cătălin Sebastian AFLAT**



**Șef Serviciu,  
Lorena BARDAN**

**Director Executiv,  
Mădălina HRISTU**



Întocmit,  
Mihaela Popescu  
1Ex./22.02.2024



calea grivitei 8-10, et.7, sector 1, bucuresti  
tel : 021.307 92 93/94, 0744 429 228  
fax : 021.310 34 20  
e-mail : office@re-act.ro  
www.re-act.ro  
cod fiscal ro 5771340  
nr. inreg. j40/11098/1994

**CĂTRE:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
**ÎN ATENȚIA:** DIRECȚIA INVESTIȚII  
**DIN PARTEA:** SC RE-ACT NOW STUDIO SRL  
**REFERITOR:** PROIECTUL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE ȘI DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DE ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR  
**BENEFICIAR:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA INVESTIȚII  
**CONTRACT:** NR. 444/ 31.12.2010 PENTRU REALIZARE PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANA ZONA CENTRALA BUCUREȘTI ȘI ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO-ECONOMICE PENTRU PROIECTELE INDIVIDUALE PRIN CARE PLANUL INTEGRAT VA FI IMPLEMENTAT  
**DATA:** FEBRUARIE 2024

## NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că documentația aflată în faza **PROIECT TEHNIC ȘI DETALII DE EXECUȚIE** pentru **PROIECT INDIVIDUAL NR. 2 SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI** din cadrul P.I.D.U. Zona Centrală a fost revizuită pe partea de costuri conform soluțiilor impuse de avizatori la faza DTAC și conform prețurilor în vigoare la data predării documentației.

Proiectul mai sus menționat a fost aprobat în 2016 cu HCGMB nr 243 din 21.09.2016 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici. În 2021 indicatorii tehnico-economici au fost actualizați pentru cererea de finanțare pentru Programul național de investiții „Anghel Saligny” cu HCGMB 382/08.11.2021. În 2022 au fost din nou actualizați indicatorii tehnico-economici prin HCGMB 41/10.02.2022 prin raportare la statisticile INS.

Soluțiile tehnice asupra Obiectului – POD - au fost modificate în faza DTAC în urma avizărilor înseriate, cu impact major asupra modului de fundare și al suprastructurii Podului Calicilor. Astfel Metrorex și Metroul SA au impus retrageri

CONSORTIUL:  
SC SYNERGETICS CORPORATION SRL - lider de consorțiu, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL - coordonator proiectare, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN 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



calea grivitei 8-10, et.7, sector 1, bucuresti  
tel : 021-307 92 93/94, 0744 429 228  
fax : 021-310 34 20  
e-mail : office@re-act.ro  
www.re-act.ro  
cod fiscal ro 5771340  
nr. inreg. j40/11098/1994

minime de la construcțiile subterane deținute. Având în vedere că nicio suprapunere nu a fost acceptată, s-a propus realizarea unei fundații cu piloți forajți în zona de tangență cu taluzurile Dâmboviței.

Apele Române au impus prin avizare ca niciun element al podului fie el structural sau nestructural să nu fie sub linia imaginară care unește cele două părți superioare ale grinzii sparge val. Astfel soluția generată a dus la folosirea obligatorie a unui pod cu structură metalică, cu o singură deschidere așezat peste cota malurilor Dâmboviței.

Ambele condiționări au generat modificări ale costurilor în ceea ce privește fundarea, structura și racordurile cu zonele adiacente.

Luând în considerare modificările apărute în faza de autorizare cât și creșterea preturilor la scara internațională, rata inflației raportată la INS și modificările fiscale, prețurile materialelor și manoperelor au fost actualizate conform bazelor de date actuale.

Prețurile manoperei folosite sunt conform normelor de încadrare în deviz HG907/2016, HG 28/2008, ordin 1014/874 iar prețul materialelor este preluat din baza de date actualizată la data de IANUARIE 2024 a programului Softeh Plus - Windev 7.2

Cu stimă,

Arh. Kuibuș Mario

SC Re-Act Now Studio SRL – Coordonator Proiectare



**CONSORTIUL:**

SC SYNERGETICS CORPORATION SRL - lider de consorțiu, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL - coordonator proiectare, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN 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

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

**AVIZ NR. 17/30945/22.02.2024**

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 22.02.2024

**I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: "SPAȚIU PUBLIC URBAN "PODUL CALICILOR" - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ SUBTERNA, AMENAJARE URBANĂ PALATUL DE JUSTIȚIE**

**II. FAZA: PT+DE**

**III. PROIECTANT SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC A STIL SRL, SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL, SC SYNERGETICS CORPORATION SRL;**

**IV. BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

<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>ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI SACO CONSTRUCT DIRECȚIA GENERALĂ MANAGEMENT PROIECTE CU FINANȚARE EXTERNĂ</b>	<b>AMCCRS DIRECȚIA CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM APA NOVA BUCUREȘTI S.A PARCIS S.R.L.</b>
--	---

**URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI SUPUSĂ AVIZARII CTE-PMB, FAZA PT+DE 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 PT+DE.

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

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



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRĂRE

pentru modificarea anexei nr. 1 și anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 914/04.02.2022 și raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții – Direcția Planificare Investiții nr. 163/26.01.2022;

Văzând avizul Comisiei economice, buget finanțe și credite externe nr. 17/10.02.2022 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 27/10.02.2022 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de Urgență a Guvernului 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului 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 prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k) 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.I Se modifică anexa nr. 1 prevăzută la art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 243/21.09.2016, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Se modifică anexa nr. 2 prevăzută la art. 2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 243/21.09.2016, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Art.III Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 243/21.09.2016 rămân neschimbate.

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 10.02.2022.

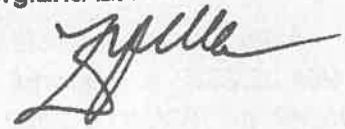
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Iuliana – Roxana Căptea



București, 10.02.2022  
Nr. 41

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir





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

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

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

**Valoarea totală a investiției, cu TVA :** 164.838.654,44 lei  
**din care construcții și montaj:** 130.348.427,48 lei

**Valoarea totală a investiției, fără TVA :** 138.519.877,68 lei  
**din care construcții și montaj:** 109.536.493,68 lei

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În valoarea de investiție se includ lucrările:

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

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

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

- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)

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

Întocmit,

Asocieria 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

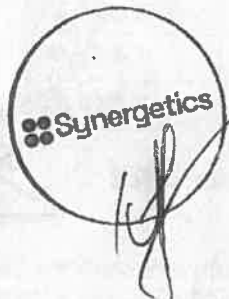
APROBAȚ

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL  
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU

DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

DIRECTOR EXECUTIV  
BOGDAN ȘOȘOACĂ



Two handwritten signatures in black ink, one above the other, next to the official seal.

AHEVA HR.2  
HCGMB 4/2022

Obiectiv: 2 SPATIU PUBLIC URBAN PODUL CALICILOR – ANSAMBLU URBAN DOMNITA BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANA PALATUL DE JUSTITIE  
Coordonator proiectare: RE-ACT NOW STUDIO SRL  
Faza: MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBATI PRIN HCGMB NR. 252/2016

## DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii

2 SPATIU PUBLIC URBAN PODUL CALICILOR – ANSAMBLU URBAN DOMNITA BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANA PALATUL DE JUSTITIE

25.01.2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii lei	Mii lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOL 1</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	4048430,22	769201,74	4817631,96
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea	1102784,76	209529,10	1312313,86
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>5151214,98</b>	<b>978730,85</b>	<b>6129945,83</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>4545450,72</b>	<b>863635,64</b>	<b>5409086,36</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii de teren	193121,10	36693,01	229814,11
3.2	Documentatii suport si cheltuieli avize	71305,02	13547,95	84852,97
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	2423589,68	460478,24	2884067,92
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta, Managementul de proiect	1231729,74	234028,65	1465758,39
3.8	Asistenta tehnica	1231729,74	234028,65	1465758,39
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>5151455,28</b>	<b>978776,50</b>	<b>6130231,78</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	98539452,54	18722495,98	117261948,52
4.2	Montaj utilaje tehnologice	2677214,34	508670,72	3185885,06
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	3970829,34	754457,57	4725286,91
4.3.1.1	[0002.2] ECHIPAMENTE PARCAJ SUBTERAN	3970829,34	754457,57	4725286,91
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	2762793,18	524930,70	3287723,88
4.5.1.1	[0002.1] DOTARI SI MOBILIER SP. PUBLIC	2448464,76	465208,30	2913673,06
4.5.2.1	[0002.2] DOTARI SI MOBILIER PARCAJ SUBTERAN	65778,12	12497,84	78275,96
4.5.3.1	[0002.3] MOBILIER SI DOTARI POD PIETONAL	248550,30	47224,56	295774,86
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>107950289,40</b>	<b>20510554,99</b>	<b>128460844,39</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	2671591,32	507602,35	3179193,67
5.1.1	Lucrari de constructii	2671591,32	507602,35	3179193,67
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului	1423953,72	270551,21	1694504,93
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	11625922,26	2208925,23	13834847,49
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>15721467,30</b>	<b>2987078,79</b>	<b>18708546,09</b>
<b>CAPITOL 6</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar				
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>138.519.877,68</b>	<b>26.318.776,76</b>	<b>164.838.654,44</b>
din care: C+M		<b>109.536.493,68</b>	<b>20.811.933,80</b>	<b>130.348.427,48</b>

Proiectant,



h



CONFORM  
CU ORIGINALUL

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Spațiu public urban „Podul Calicilor” – Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție”

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. 86/14.11.2013, actualizat în 2016 cu nr. 19/20.05.2016;

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-cadru 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 studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Spațiu public urban „Podul Calicilor” – Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție”, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă devizul general aferent studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Spațiu public urban „Podul Calicilor” – Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție”, 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 Circa



SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Georgiana Zamfir

București, 21.09.2016  
Nr. 243

**FIȘA  
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

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

**CONFORM  
CU ORIGINALUL**

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

**Valoarea totală a investiției, cu TVA :** 103.582,43 mii lei  
**din care construcții și montaj:** 82.049,05 mii lei

**Valoarea totală a Investiției, fără TVA :** 86.466,84 mii lei  
**din care construcții și montaj:** 68.374,21 mii lei

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

35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

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

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

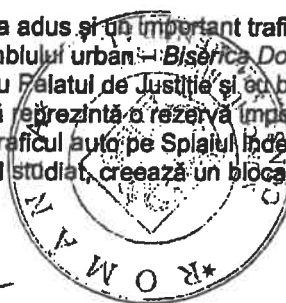
**4. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.**

Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de parcare	<b>5.619,03</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterană	<b>184.403,73</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	<b>902,17</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de pod	<b>4.805,64</b>

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

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

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



Multiplicat  
Semnătura ..... *[Signature]* .....

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

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

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

În valoarea de investiție se includ lucrările:

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

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

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

- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)

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

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 Kulbuș – Coordonator proiectare

APROBAT,

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE ȘI INVESTIȚII

MANAGER PROIECT UIP PIDU  
VICTOR EMANUEL PICU



CONFORM  
CU ORIGINALUL

Multiplicat

Semnătura.....

2-



**OBIECTIV:** 2 SPATIU PUBLIC URBAN PODUL CALICILOR – ANSAMBLU URBAN DOMNITA BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANA PALATUL DE JUSTITIE  
**Coordonator proiectare:** RE-ACT NOW STUDIO SRL



**DEVIZUL GENERAL**

Anexa Nr. 5

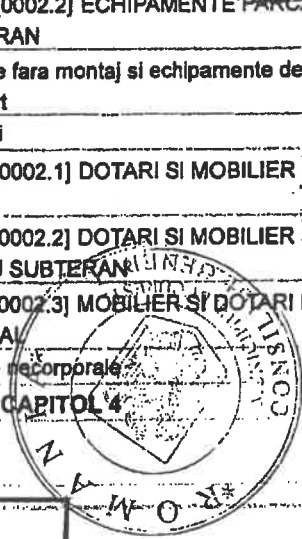
privind cheltuielile necesare realizarii

**2 SPATIU PUBLIC URBAN PODUL CALICILOR – ANSAMBLU URBAN DOMNITA BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANA PALATUL DE JUSTITIE**

In mii lei/mii euro la cursul 4,5240 lei/euro din data de 06.01.2016 Conform H.G. nr. 28 din 2008

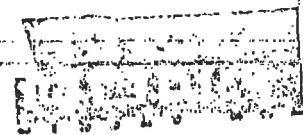
Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOL 1</b>						
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>						
1.1	Obtinerea terenului	2.527,11	558,60	505,42	3.032,53	670,32
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	688,38	152,18	137,68	826,05	182,59
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>3.215,48</b>	<b>710,76</b>	<b>643,10</b>	<b>3.858,58</b>	<b>852,91</b>
<b>CAPITOL 2</b>						
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>						
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>2.837,36</b>	<b>627,18</b>	<b>567,47</b>	<b>3.404,83</b>	<b>752,62</b>
<b>CAPITOL 3</b>						
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>						
3.1	Studiul de teren	120,55	26,65	24,11	144,66	31,98
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	44,51	9,84	8,90	53,42	11,81
3.3	Proiectare si inginerie	1.512,84	334,40	302,57	1.815,40	401,28
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Consultanta	768,87	169,95	153,77	922,64	203,94
3.6	Asistenta tehnica	768,87	169,95	153,77	922,64	203,94
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>3.215,64</b>	<b>710,80</b>	<b>643,13</b>	<b>3.858,77</b>	<b>852,96</b>
<b>CAPITOL 4</b>						
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>						
4.1	Constructii si instalatii	61.509,64	13.596,30	12.301,93	73.811,57	16.315,55
4.2	Montaj utilaje tehnologice	1.671,17	369,40	334,23	2.005,40	443,28
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	2.478,67	547,89	495,73	2.974,41	657,47
4.3.1.	[0002.2] ECHIPAMENTE PARCAJ SUBTERAN	2.478,67	547,89	495,73	2.974,41	657,47
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	1.724,59	381,21	344,92	2.069,51	457,45
4.5.1.	[0002.1] DOTARI SI MOBILIER SP. PUBLIC	1.528,38	337,84	305,68	1.834,08	405,41
4.5.2.	[0002.2] DOTARI SI MOBILIER PARCAJ SUBTERAN	41,06	9,08	8,21	49,28	10,89
4.5.3.	[0002.3] MOBILIER SI DOTARI POD PIETONAL	155,15	34,29	31,03	186,18	41,15
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>67.384,08</b>	<b>14.894,80</b>	<b>13.476,82</b>	<b>80.860,89</b>	<b>17.873,76</b>
<b>CAPITOL 5</b>						
<b>Alte cheltuieli</b>						

**CONFORM CU ORIGINALUL**



licat  
 stura .....

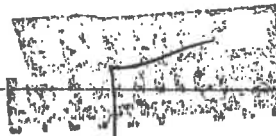
- 1 -



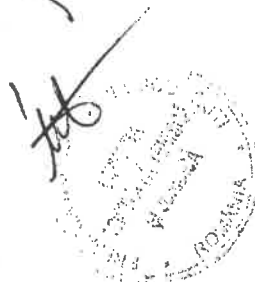
DEVIZUL GENERAL: 2 SPATIU PUBLIC URBAN PODUL CALICILOR – ANSAMBLU URBAN  
DOMNITA BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANA PALATUL DE JUSTITIE

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Organizare de santier	1.667,66	368,63	333,53	2.001,20	442,35
5.1.1	Lucrari de constructii	1.667,66	368,63	333,53	2.001,20	442,35
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	888,86	196,48	0,00	888,86	196,48
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	7.257,75	1.804,28	1.451,55	8.709,30	1.925,13
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>9.814,28</b>	<b>2.169,38</b>	<b>1.785,08</b>	<b>11.599,36</b>	<b>2.563,96</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>86.466,84</b>	<b>19.112,92</b>	<b>17.115,59</b>	<b>103.582,43</b>	<b>22.896,21</b>
<b>din care: C+M</b>		<b>68.374,21</b>	<b>15.113,66</b>	<b>13.674,84</b>	<b>82.049,05</b>	<b>18.136,39</b>

Proiectant,



**CONFORM  
CU ORIGINALUL**



APROBAT,

Direcția Generală de Dezvoltare și Investiții  
DIRECTOR GENERAL  
MANAGER PROIECT UIP PIDU

Victor PICU



2-

Multiplicat

Semnătura.....

5