

Pct. 4



— *Consiliul General*  
— *Consiliul General*

## 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 și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 450/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipscani nr.70, sector 3

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ....al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul de specialitate comun nr. ....al Direcției Generale Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe 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 nr. 100/210214/18.12.2024.

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022, privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, 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;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

- Ordinului M.D.R.A.P. 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;

- 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.

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) 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 aprobă modificarea art. 1 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.450/27.08.2019 astfel,

"Art. 1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți obiectivul de investiții „Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplsament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipscani nr.70, sector 3”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă devizul general actualizat aferent obiectivul de investiții „Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplsament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipscani nr.70, sector 3”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art.II** Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 8.566.351,23 lei, cu TVA, reprezentând valoarea totală a obiectivului de investiții „Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplsament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipscani nr.70, sector 3”.

**Art. III.** 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 .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

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

### INDICATORII TEHNICO - ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipscani nr. 70, sector 3”

Valoare totală: **7.205.959,43** lei (fără TVA);  
- din care: C+M **4.456.384,83** lei (fără TVA);  
Valoare totală: **8.566.351,23** lei (cu TVA);  
- din care: C+M **5.303.097,95** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+1E**

Tip clădire: clădire *cu destinația principală de locuință și spațiu comercial*

Suprafața construită a construcției: **206,09 mp;**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **538,16 mp;**

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: **538,16 mp;**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **24 luni.**

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul local sau alte surse legal constituite - **8.566.351,23 lei (cu TVA)**

AMCCRS

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU



Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Servicii

Elena Lița Răducanu

Sef Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrari

Andreea CEL MARE

Întocmit,  
Tudor GANEA

Proiectant,

**TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A.**

**DEVIZ GENERAL**

*Conform H.G. nr 907/29.11.2016, H.G. nr. 1116/16.11.2023*

*Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament, cu păstrarea arhitecturii originale imobil str. Lipsicani nr. 70, sector 3, București*

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	240,554.25	45,705.31	286,259.56
	1.2.1 Demolari / decopertari	240,554.25	45,705.31	286,259.56
	1.2.2 Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	28,751.00	5,462.69	34,213.69
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>269,305.25</b>	<b>51,168.00</b>	<b>320,473.25</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.2	2.1.1 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - GAZE	15,280.00	2,903.20	18,183.20
2.3	2.1.2 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - APA/CANAL	6,830.00	1,297.70	8,127.70
2.4	2.1.3 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - ELECTRICITATE	10,350.00	1,966.50	12,316.50
2.5	2.1.4 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor - POST TRAFU	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>32,460.00</b>	<b>6,167.40</b>	<b>38,627.40</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	13,500.00	2,565.00	16,065.00
	3.1.1. Studii de teren	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3,500.00	665.00	4,165.00
3.3	Expertizare tehnică	10,870.81	2,065.45	12,936.26
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	126,463.08	24,027.99	150,491.07
	3.5.1. Temă de proiectare	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	18,000.00	3,420.00	21,420.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	21,862.41	4,153.86	26,016.27
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	23,135.24	4,395.70	27,530.94
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,500.00	2,375.00	14,875.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	42,965.43	8,163.43	51,128.86
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00

3.7	Consultanță	39,000.00	7,410.00	46,410.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	18,000.00	3,420.00	21,420.00
	3.7.2. Auditul financiar	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.8	Asistență tehnică	80,583.89	15,310.94	95,894.83
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	42,583.89	8,090.94	50,674.83
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	22,000.00	4,180.00	26,180.00
	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	20,583.89	3,910.94	24,494.83
	3.8.2. Dirigenție de șantier	22,000.00	4,180.00	26,180.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sanitate conform HG300/2006, cu modificările și completările	16,000.00	3,040.00	19,040.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>281,917.78</b>	<b>53,564.38</b>	<b>335,482.16</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	4,102,479.04	779,471.02	4,881,950.06
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	68,764.00	13,065.16	81,829.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>4,171,243.04</b>	<b>792,536.18</b>	<b>4,963,779.22</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	104,281.08	19,813.40	124,094.48
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de	52,140.54	9,906.70	62,047.24
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	52,140.54	9,906.70	62,047.24
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	46,002.58	0.00	46,002.58
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%	20,773.10	0.00	20,773.10
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%	4,456.38	0.00	4,456.38
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	20,773.10	0.00	20,773.10
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 20%	936,011.05	177,842.10	1,113,853.15
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12,000.00	2,280.00	14,280.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,098,294.71</b>	<b>199,935.50</b>	<b>1,298,230.21</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	5,000.00	950.00	5,950.00

6.2	Probe tehnologice și teste	4,000.00	760.00	4,760.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>9,000.00</b>	<b>1,710.00</b>	<b>10,710.00</b>
<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	239,953.33	45,591.13	285,544.46
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 23% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,103,785.32	209,719.21	1,313,504.53
<b>Total capitol 7</b>		<b>1,343,738.65</b>	<b>255,310.34</b>	<b>1,599,048.99</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>7,205,959.43</b>	<b>1,360,391.80</b>	<b>8,566,351.23</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>4,456,384.83</b>	<b>846,713.12</b>	<b>5,303,097.95</b>



A.M.C.C.R.S.

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU



SEF SERVICIU I.A.C.S.  
LICA CRĂCIUNU ELENA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 46332/2 03 2025

## REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 450/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipscani nr.70, sector 3

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsurile pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, 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, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul situat în str. Lipscani, nr.70, sector 3, București, este amplasat în intravilanul Municipiului București, a fost construit între anii 1928 - 1930, prezintă regim de înălțime S+P+1E, proprietar fiind Statul Român conform Cărții funciare nr. 214143. Amplasamentul se învecinează la Nord cu str. Lipscani, la Est cu imobilul din str. Lipscani nr.72, cu care se învecinează la calcan, la Sud cu str. Gabroveni și la Vest cu imobilul din str. Lipscani nr.68, cu care se învecinează la calcan. Accesul pietonal se face atât din str. Lipscani, cât și din str. Gabroveni (nr.33). Accesul auto este asigurat numai pentru cazuri speciale de intervenție sau aprovizionare.

Suprafața construită a clădirii este de 206,09 mp, suprafața desfășurată este 538,16 mp. De asemenea, categoria de importanță a clădirii conform H.G. nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță este III conform Indicativului P100-1/2013.

Imobilul în cauză, nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice, însă este situat pe Strada Lipscani, stradă care beneficiază de statut de monument istoric. În cadrul Listei Monumentelor Istorice (L.M.I.), ansamblul Strada Lipscani este încadrat în categoria valorică B, având codul LMI: B-II-a-B-19017. Imobilul are deschidere pe una dintre laturi și spre Strada Gabroveni, care, de asemenea, are statut de monument istoric. Potrivit Listei

Monumentelor Istorice, ansamblul Strada Gabroveni face parte din categoria valorică B, codul LMI: B-11-a-B-18798.

În conformitate cu Planul Urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 26 a, pe Strada Lipscani, care este o zonă comercială de tip tradițional, unică în București, cu valoare culturală deosebită în România, având un grad de protecție maxim. Aceasta include protecția valorilor arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, incluzând trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică.

Documentația faza D.A.L.I., a avut la bază expertiza tehnică elaborată în 2019, de către expertul tehnic ing. Ionel Belgun, atestat M.L.P.A.T., clădirea fiind încadrată în clasa de risc seismic Rsl. Clădirile încadrate în clasa de risc seismic Rsl, prezintă susceptibilitate de prăbușire locală sau globală la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, imobilul prezentând un grad avansat de uzură fizică și morală, motiv pentru care a fost propusă soluția maximală de intervenție, care constă în consolidare - demolare, soluție care nu va afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor învecinate.

Clădirea ce urmează a se executa, se va realiza cu rost seismic față de clădirile cu care se învecinează, pe toată lungimea, începând de la fundații și pe toată înălțimea clădirii.

Nu se vor folosi utilaje grele și care produc vibrații, pentru a nu afecta construcțiile învecinate.

La nivelul parterului sunt prevăzute spații comerciale cu acces din străzile Lipscani și Gabroveni, la nivelul etajului vor fi amenajate două apartamente cu acces comun pe casa scării iar la subsol sunt prevăzute spații cu rol de depozitare, precum și spațiu tehnic. De asemenea, se va reface curtea de lumină cu acces din interior, pentru întreținere, prin spațiul dedicat centralei termice.

Astfel, la imobil vor fi efectuate lucrări de desființare a construcției existente și reconstituirea pe același amplasament a acestuia, cu păstrarea arhitecturii originale.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 450/2019, fiind actualizați prin prezenta documentație datorită noilor realități economice apărute grație schimbării condițiilor pieței materialelor cât și a creșterii inflației.

În conformitate cu devizul general, valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, este 8.566.351,23 lei din care construcții montaj (C+M): 5.303.097,95, cu TVA.

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni calendaristice.

Finanțarea obiectivului de investiții se va face din fonduri alocate de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local.

Documentația tehnică pentru "Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale, Lipscani 70, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 100/210214 din 18.12.2024.



Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, **proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 450/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipsicani nr.70, sector 3.**

**PRIMAR GENERAL,**

**NICUȘOR DAN**



**AVIZAT,  
DIRECȚIA JURIDIC**

Director Executiv,

**Adrian IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 34633, 04.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/4849/26.02.2025

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 450/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipscani nr.70, sector 3

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsurile pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, 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, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul situat în str. Lipscani, nr.70, sector 3, București, este amplasat în intravilanul Municipiului București, a fost construit între anii 1928 - 1930, prezintă regim de înălțime S+P+1E, proprietar fiind Statul Român, conform Cărții funciare nr. 214143. Amplasamentul se învecinează la Nord cu str. Lipscani, la Est cu imobilul din str. Lipscani nr.72, cu care se învecinează la calcan, la Sud cu str. Gabroveni și la Vest cu imobilul din str. Lipscani nr.68, cu care se învecinează la calcan. Accesul pietonal se face atât din str. Lipscani, cât și din str. Gabroveni (nr.33). Accesul auto, este asigurat numai pentru cazuri speciale de intervenție sau aprovizionare.

Suprafața construită a clădirii este de 206,09 mp, suprafața desfășurată este 538,16 mp. De asemenea, categoria de importanță a clădirii conform H.G. nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță este III conform Indicativului P100-1/2013.

Imobilul în cauză nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice, însă este situat pe Strada Lipscani, care beneficiază de statut de monument istoric. În cadrul Listei Monumentelor Istorice (L.M.I.), ansamblul Strada Lipscani, este încadrat în categoria valorică B, având codul LMI: B-II-a-B-19017. Imobilul are deschidere pe una dintre laturi și spre Strada Gabroveni, care, de asemenea, are statut de monument istoric. Potrivit Listei Monumentelor Istorice, ansamblul Strada Gabroveni face parte din categoria valorică B, codul LMI: B-11-a-B-18798.

În conformitate cu Planul Urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 26 a, pe Strada Lipscani, care este o zonă comercială de tip tradițional, unică în București, cu valoare culturală deosebită în România, având un grad de protecție maxim. Aceasta include protecția valorilor arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, incluzând trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică.

Documentația faza D.A.L.I., a avut la bază expertiza tehnică elaborată în 2019, de către expertul tehnic ing. Ionel Belgun, atestat M.L.P.A.T., clădirea fiind încadrată în clasa de risc seismic Rsl. Clădirile încadrate în clasa de risc seismic Rsl, prezintă susceptibilitate de prăbușire locală sau globală la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, imobilul prezentând un grad avansat de uzură fizică și morală, motiv pentru care a fost propusă soluția maximală de intervenție care constă în consolidare - demolare, soluție care nu va afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor învecinate.

Structura de rezistență a viitoarei clădiri, precum și este planșeele sunt din beton armat monolit. Subsolul clădirii va fi parțial, respectând limitele casei existente, și ține cont de adâncimea fundațiilor clădirilor cu care se învecinează la calcan.

Se va renunța la zona de subsol adâncită, prin realizarea unei umpluturi compactate, astfel încât subsolul să fie la aceeași cotă. Înainte de realizarea umpluturii diferența de cotă de pe tot conturul (inclusive calcan și la stradă), va fi preluată prin blocuri de beton simplu sub grinzile de fundație din beton armat realizat în ploturi de 1 m lungime după metoda în șah. Săpăturile pe laturile de calcan nu se vor realiza continuu.

Clădirea ce urmează a se executa, se va realiza cu rost seismic față de clădirile cu care se învecinează, pe toată lungimea începând de la fundații și pe toată înălțimea clădirii.

Nu se vor folosi utilaje grele și care produc vibrații, pentru a nu afecta construcțiile învecinate.

Construcția va fi prevăzută cu trotuare etanșe, etanșeizarea rostului dintre trotuar și clădire se va realiza cu dop de bitum continuu, cu pantă de 2% spre stradă, precum și de rigole, în vederea colectării și dirijării apelor meteorice la canalizare.

La nivelul parterului sunt prevăzute spații comerciale cu acces din străzile Lipscani și Gabroveni, la nivelul etajului vor fi amenajate două apartamente cu acces comun pe casa scării, iar la subsol sunt prevăzute spații cu rol de depozitare, precum și spațiu tehnic. De asemenea, se va reface curtea de lumină cu acces din interior, pentru întreținere, prin spațiul dedicat centralei termice.

Astfel, la imobil vor fi efectuate lucrări de desființare a construcției existente și reconstituirea pe același amplasament a acestuia, cu păstrarea arhitecturii originale.

Totodată, se vor realiza instalații electrice noi, atât pentru curenții tari, cât și pentru curenții slabi, respectiv instalații de iluminare de siguranță pentru spațiile comerciale, iluminat de siguranță contra panicii, instalație electrică de prize, instalație de paratrăsnet, sisteme TV cablu și interfon, precum și instalații sanitare pentru alimentarea cu apă rece și apă caldă, evacuare ape uzate menajere și evacuare ape pluviale; instalații ventilare și aer condiționat; instalații alimentare cu gaze naturale și evacuare gaze; dotarea cu centrale termice murale.

Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 450/2019, fiind actualizați prin prezenta documentație datorită noilor realități economice apărute grație schimbării condițiilor pieței materialelor cât și a creșterii inflației.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general este:

<b>Devizul general pentru Scenariul 1</b>			
<b>Denumirea capitolelor și subcapitolelor decheltuieli</b>	<b>Valoare fără TVA</b>	<b>TVA</b>	<b>Valoare cu TVA</b>
	<b>lei</b>	<b>lei</b>	<b>lei</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7.205.959,43</b>	<b>1.360.391,80</b>	<b>8.566.351,23</b>
<b>din care: C + M</b>	<b>4.456.384,83</b>	<b>846.713,12</b>	<b>5.303.097,95</b>

Durata estimată de către proiectant, pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții, este de 24 luni calendaristice.

Finanțarea obiectivului de investiții se va face din fonduri alocate de la bugetul local al Municipiului București, prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local.

Documentația tehnică pentru "Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale, Lipscani 70, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.- P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 100/210214 din 18.12.2024.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul **proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 450/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipscani nr.70, sector 3.**

**P.M.B. - D.G.I.**

**Director General,**

Cătălin - Sebastian AFUAT

**Director Executiv,**

Mădălina HRISTU

**Serviciul Pregătire Lucrări,**

Lorena BARDAN

**A.M.C.C.R.S.**

**Director Executiv,**

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

**Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,**

Elena LICA - RADUCANU

**Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,**

Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,

**Consilier juridic,**

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu



CONFORM CU ORIGINALUL



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico — economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții — lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, str. Lipscani nr. 70, sector 3

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Investiții nr. 255/13.08.2019 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 6549/12.08.2019 ;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finante nr. 181/26.08.2019 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 537/26.08.2019 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;
- 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. 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;
- 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 28/22.02.2018 prin care a fost aprobată transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea



Clădirilor cu Risc Seismic a unor imobile proprietate de stat situate în Municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare (str. Lipsani nr. 70 și nr. 75, str. Bărăției nr. 50, Calea Moșilor nr.82, str. Mântuleasa nr. 11, str. Baia de Fier nr. 5, str. Romulus nr. 64 - pe raza sectorului 3, str. Pamfil Năstase nr. 24, str. Mătășari nr. 44, Calea Moșilor nr. 215 E (fost 195), str. Sfinților nr. 13 - pe raza sectorului 2, Calea Șerban Vodă nr. 107, str. 11 Iunie nr. 61 corp C, str. Gladiolelor nr. II - pe raza sectorului 4, str. Doina nr. 30, corp B - pe raza sectorului 5);

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), 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;

### 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 desființare și reconstruire, pe același amplasament, cu păstrarea arhitecturii originale, a imobilului situat în Str. Lipsani nr. 70, sector 3, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

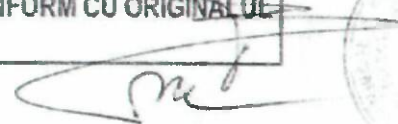
Art.2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 27.08.2019.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Claudiu Daniel Catana



CONFORM CU ORIGINALUL



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir



București, 27.08.2019  
Nr. 450

CONFORM CU ORIGINALUL

Anexa la H.C.G.M.B nr. 450/27.08.2019

## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investitii

lucrari de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în Bucuresti, Str. Lipscani nr. 70, sector 3

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 3.883.960.72 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 2.870.910,48 lei

Valoarea totală a TVA este de: 731.423,76 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 545.472,99 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.DURATA DE EXECUTIE: 14 luni (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante);

Administrația Municipală pentru Consolidarea  
Clădirilor cu Risc Seismic București

Director Executiv

Lucian VOICU



Direcția Generală Investiții,  
Director General,

Alexandra Corina DUMITRESCU

