



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 416/31.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipsnani nr.18-20, sectorul 3, București"

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate nr. /..... al Direcției Generale Investiții și nr. /..... 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. 9/21523/25.02.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.L.P.A. nr. 2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a 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;
- Anexa la Ordinul M.D.L.P.A. nr. 338/2023 privind aprobarea Listelor- sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 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;
- 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 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.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;

- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.G.M.B. nr. 129/25.02.2022 privind transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București către A.M.C.C.R.S. în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru implementarea proiectului „consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, imobil situat în str. Lipscani nr. 18-20, sectorul 3”;

- H.C.G.M.B. nr. 416/31.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții “Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipscani nr. 18-20, sectorul 3, București”;

- H.C.G.M.B. nr. 332/28.09.2023 privind aprobarea obiectivelor de investiții conform listelor aferente Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat, precum și aprobarea categoriilor de cheltuieli din devizul general finanțate de la bugetul local;

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 titlului Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.416/31.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții “Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipscani nr.18 - 20, sectorul 3, București, și va avea următorul conținut “Hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Lipscani nr. 18-20, sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică.

Art. II. Se aprobă documentația tehnico-economică la faza P.T., D.E. pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Lipscani nr. 18-20, sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, documentație întocmită de Studio Art

Construct SRL, înregistrată la Primăria Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 191/14608/17.12.2024.

Art. III. Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați la faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T., D.E.) aferenți obiectivului de investiții, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. IV. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 123.886.945,36 lei, cu TVA, reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art.10 din Normele Metodologice, aprobate prin O.M.D.L.P.A. nr. 2853/2022, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de beneficiar în devizul general conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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

**București,
Nr...../.....**

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

aferenți obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în Str. Lipsani nr. 18-20, sector 3, București”

Valoare totală: 162.135.925,99 lei (fără TVA);
- din care: C+M 101.934.486,13 lei (fără TVA);

Valoare totală: 192.738.907,67 lei (cu TVA)
- din care C+M: 121.302.038,49 lei (cu TVA)

Regim de înălțime: S+P+2E

Tip clădire: clădire de interes și utilitate publică;

Suprafața construită a construcției: 2.163,00 mp;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 8.328,00 mp;

Suprafața construcției după intervenție - nu se modifică: 8.328,00 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 138,59

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 203,60

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 3,07

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 45,85

Numărul de persoane (ocupanți): 323

Durata estimată de execuție a lucrărilor de intervenții: 36 luni.

Surse de finanțare:

- Bugetul de stat 68.851.962,31 lei (cu TVA)
- Bugetul local 123.886.945,36 lei (cu TVA)

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU



Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii
Șef Serviciu,
Elena LICĂ-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrari
Șef Serviciu,
Andreea CEL MARE



Întocmit,
Expert,
Constantin IOAN

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție: "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Lipicani nr. 18-20, sector 3"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ^{^2)} (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3.00	4.00	5.00
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru rețecarea/protecția utilităților	300,000.00	57,000.00	357,000.00
TOTAL CAPITOL 1		300,000.00	57,000.00	357,000.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	300,000.00	57,000.00	357,000.00
TOTAL CAPITOL 2		300,000.00	57,000.00	357,000.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	36,950.00	7,020.50	43,970.50
3.1.1.	Studii de teren	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	4,500.00	855.00	5,355.00
3.1.3.	Alte studii specifice	20,450.00	3,885.50	24,335.50
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	17,500.00	3,325.00	20,825.00
3.3.	Expertizare tehnică	10,897.93	2,070.61	12,968.54
3.3.1.	Expertizare tehnică- cheltuieli neeligibile	1,102.07	209.39	1,311.46
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	49,058.64	9,321.14	58,379.78
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră- cheltuieli neeligibile	4,961.12	942.61	5,903.73
3.5.	Proiectare	760,010.80	144,402.05	904,412.85
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	78,750.00	14,962.50	93,712.50
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	290,594.32	55,212.92	345,807.24
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20,420.54	3,879.90	24,300.44
3.5.5.1.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție- cheltuieli neeligibile	2,065.06	392.36	2,457.42
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	334,367.52	63,529.83	397,897.35
3.5.6.1.	Proiect tehnic și detalii de execuție- cheltuieli neeligibile	33,813.36	6,424.54	40,237.90
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	514,455.52	97,746.55	612,202.07
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	69,455.52	13,196.55	82,652.07
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	36,326.44	6,902.02	43,228.46
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	26,750.35	5,082.57	31,832.92
3.8.1.3.	Asistență tehnică- cheltuieli neeligibile	6,378.73	1,211.96	7,590.69
3.8.2.	Dirigenție de șantier	345,000.00	65,550.00	410,550.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	100,000.00	19,000.00	119,000.00
TOTAL CAPITOL 3		1,394,936.08	265,037.86	1,659,973.94
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiții de bază				
4.1.	Construcții și instalații	100,661,233.88	19,125,634.44	119,786,868.32



[Handwritten signature]

4.1.1	Construcții și instalații	34,774,903.71	6,607,231.70	41,382,135.41
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Construcții și instalații - Cheltuieli neeligibile	65,886,330.17	12,518,402.73	78,404,732.90
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	174,228.12	33,103.34	207,331.46
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,859,394.00	353,284.86	2,212,678.86
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	297,700.00	56,563.00	354,263.00
4.5.1.	Accelerometre digitale	274,000.00	52,060.00	326,060.00
4.5.2.	Dotări neeligibile	23,700.00	4,503.00	28,203.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	102,992,555.99	19,568,585.64	122,561,141.64
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	911,024.13	173,094.58	1,084,118.71
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	453,194.25	86,106.91	539,301.16
5.1.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier- cheltuieli neeligibile	45,829.88	8,707.68	54,537.56
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	374,162.33	71,090.84	445,253.17
5.1.2.1.	Cheltuieli conexe organizării șantierului- neeligibile	37,837.67	7,189.16	45,026.83
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	1,067,601.37	0.00	1,067,601.37
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	509,672.43	0.00	509,672.43
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul stării în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	509,672.43	0.00	509,672.43
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize confirmare și autorizația de construire/desființare	48,256.51	0.00	48,256.51
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	19,171,088.03	3,642,506.73	22,813,594.76
5.3.1.	Cheltuieli diverse și neprevăzute- neeligibile	1,802,316.43	342,440.12	2,144,756.55
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	68,404.96	12,996.94	81,401.90
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare și publicitate- neeligibile	6,917.54	1,314.33	8,231.87
	TOTAL CAPITOL 5	23,027,352.46	4,172,352.71	27,199,705.17
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Prepararea personalului de exploatare	76,400.00	14,516.00	90,916.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	56,500.00	10,735.00	67,235.00
	TOTAL CAPITOL 6	132,900.00	25,251.00	158,151.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 10% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	10,543,249.64	2,003,217.43	12,546,467.08
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	23,444,931.81	4,454,537.04	27,899,468.85
	TOTAL CAPITOL 7	33,988,181.45	6,457,754.48	40,445,935.93
	TOTAL GENERAL	162,135,925.99	30,602,981.68	192,738,907.67
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	101,934,486.13	19,367,552.36	121,302,038.49

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	68,851,962.31
buget local	123,886,945.36

Cost unitar aferent investiției (C+M/Sec) fără TVA	12,239.97	lei/mp
Suprafața construită desfășurată a imobilului Acđ	8,328.00	mp



ȘEF SECŢIE BUCUREȘTI
 LUCRĂRI DE PROIECTARE
 EXPERT
 IOAN CONSTANTIN AR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 52763/01.04.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 416/31.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipscani nr.18-20, sectorul 3, București"

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri 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, teren și construcție, este situat în Centrul Istoric al Municipiului București, pe str. Lipscani nr. 18-20, față în față cu clădirea Băncii Naționale a României. De pe această latură se face accesul în clădire, în prezent existând 6 intrări.

Clădirea are o formă triunghiulară, cu un colț rotunjit spre strada Smârdan și o dezvoltare în lungul străzii Stavropoleos. Cea de-a treia latură este un calcan, spre vest, prin care imobilul alipește la clădirea Sucursalei BNR, situată în str. Lipscani nr. 16. Imobilul este compus dintr-o construcție cu regim de înălțime S+P+2E și un teren în suprafața terenului de 2.219 mp, precum și are o triplă deschidere la str. Lipscani, la str. Stavropoleos și la str. Smârdan.

Clădirea a fost construită la sfârșitul secolului al XIX-lea, cu regim de înălțime S+P+2E, are o suprafața construită desfășurată de 8.328,00 mp, din care 6.498,00 mp (78%) reprezintă proprietatea Municipiului București, aflată în administrarea Muzeului Municipiului București și 1.830,00 mp (22%) reprezintă proprietatea C.E.C. Bank, conform extrasului de Carte funciară pentru informare nr. 205197-C1-U1 și extrasului de Carte funciară nr. 205216-C1 emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Sectorul 3.

Clădirea este inclusă în Lista Monumentelor Istorice București, la poz. 1305, cod LMI 2015 B-II-m-A-19021 sub denumirea Palatul fostei Societăți de Asigurări Dacia - România.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/2000, imobilul este cuprins în subzona CP1a - subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional suprapusă peste nucleu istoric.

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 27, nucleul monumental zona

Stavropoleos, cartier bancar și de afaceri specific secolului al XIX-lea, unicat în București, cu valoare de raritate în România, cu grad de protecție maxim. De asemenea, conform Studiului istoric, clădirea face parte din ansamblul de arhitectură monument istoric Strada Lipscani și se află în zona de protecție a unui număr de 6 (șase) monumente istorice.

Obiectul proiect tehnic îl constituie consolidarea imobilului situat în str. Lipscani nr. 18-20, sector 3, în vederea creșterii gradului de asigurare la riscul seismic și intervenții în vederea creșterii eficienței energetice a clădirii, conform măsurilor propuse de către auditorul energetic.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția 50, în Lista sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 148/31.01.2025, Anexa 2.

În cadrul proiectului de Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în Str. Lipscani nr. 18-20, sector 3, București se urmărește încadrarea clădirii în clasa de risc seismic RsIV, imobilul având funcțiunea de muzeu - spațiu expozițional pentru o serie de colecții care se află în patrimoniul Muzeului București, precum colecția Medrea, Colecția Marinescu sau colecția Nottara.

Utilizarea clădirii ca muzeu de artă este cert justificată prin importanța și unicitatea acestei funcțiuni, care va contribui la punerea în valoare a interioarelor și exterioarelor clădirii monument istoric categoria A și la păstrarea valorii sale arhitectural-urbanistice și memoriale. Consolidarea clădirii cu valoare identitară și de reper pentru Municipiul București, va contribui la punerea în valoare și întărirea identității Centrului Istoric al Municipiului București, zonă în care este situată construcția.

În proiectul tehnic elaborat și avizat în Comisia Tehnică a Municipiului București, au fost preluate și detaliate intervențiile în vederea consolidării clădirii, propuse în expertiza tehnică, respectiv: intervenții la nivelul structurii de rezistență pentru sporirea capacității sistemului structural în vederea reducerii riscului seismic, lucrări de intervenții la infrastructură și lucrări de intervenții pentru realizarea modificărilor de arhitectură.

La stabilirea intervențiilor necesare, s-au avut în vedere interdicțiile și permisivitățile stabilite prin studiul istoric.

Este necesar a se păstra și restaura, unde este cazul, următoarele valori semnificative ale compoziției arhitecturale.

Se impune păstrarea elementelor de mobilare interioară reprezentative stilistic, revizuirea lor, curățarea și unde este cazul restaurarea.

Lucrările de intervenție, atât prin concepția lor, cât și prin soluțiile de execuție propuse, nu afectează rezistența, rigiditatea și stabilitatea clădirii situate în strada Lipscani nr. 18-20, sector 3, și nici pe cea a clădirii învecinate, aparținând imobilului situat în strada Lipscani nr. 16.

Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, este 192.738.907,67 lei, din care construcții montaj (C+M) 121.302.038,49 lei, cu TVA, în conformitate cu devizul general la faza PT-DE.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și 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, **de la bugetul local fiind finanțată suma de 123.886.945,36 lei, cu TVA.**

Documentația tehnică tip P.T.-D.E. pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în Str. Lipscani nr.18-20, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.9/21523/25.02.2025.

Datorită faptului că acest proiect a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin Ordinul MDLPA

nr. 148/31.01.2025 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 2, Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, se impune modificarea denumirii obiectivului de investiții din HCGMB nr. 416/2022 și corelarea acestuia cu cel aprobat prin ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației. Astfel, denumirea obiectivului de investiții va deveni "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Lipscani nr. 18-20, sector 3, București".

Menționăm că, pentru recuperarea cheltuielilor efectuate pentru consolidarea și renovarea energetică aferentă proprietății private din imobil aparținând CEC Bank, s-a emis H.C.G.M.B. nr. 64/29.02.2024, prin care s-a aprobat un acord de parteneriat pentru realizarea proiectului "Consolidarea seismică și creșterea performanței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Lipscani nr.18-20, sector 3, București" încheiat între Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și C.E.C. Bank S.A., având ca obiect derularea proiectului depus în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), precum și plata tuturor cheltuielilor aferente lucrărilor de consolidare, reparații/restaurare fațade, creșterea eficienței energetice a clădirii și a cheltuielilor de proiectare, asistență tehnică și alte cheltuieli, în raport cu cota-parte de proprietate din imobil.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 416/31.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipscani nr.18-20, sectorul 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. 5136 / 28.03 2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192 / 7694 / 28.03 2025

REFERAT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 416/31.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipscani nr.18-20, sectorul 3, București"

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri 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, teren și construcție, este situat în Centrul Istoric al Municipiului București, pe str. Lipscani nr. 18-20, față în față cu clădirea Băncii Naționale a României. De pe această latură se face accesul în clădire, în prezent existând 6 intrări.

Clădirea are o formă triunghiulară, cu un colț rotunjit spre strada Smârdan și o dezvoltare în lungul străzii Stavropoleos. Cea de-a treia latură este un calcan, spre vest, prin care imobilul alipește la clădirea Sucursalei BNR, situată în str. Lipscani nr. 16. Imobilul este compus dintr-o construcție cu regim de înălțime S+P+2E și un teren în suprafața terenului de 2.219 mp, precum și are o triplă deschidere la str. Lipscani, la str. Stavropoleos și la str. Smârdan.

Clădirea a fost construită la sfârșitul secolului al XIX-lea, cu regim de înălțime S+P+2E are o suprafața construită desfășurată de 8.328,00 mp, din care 6.498,00 mp (78%) reprezintă proprietatea Municipiului București, aflată în administrarea Muzeului Municipiului București și 1.830,00 mp (22%) reprezintă proprietatea C.E.C. Bank conform extrasului de Carte funciară pentru informare nr. 205197-C1-U1 și extrasului de Carte funciară nr. 205216-C1 emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Sectorul 3.

Clădirea este inclusă în Lista Monumentelor Istorice București, la poz. 1305, cod LMI 2015 B-II-m-A-19021 sub denumirea Palatul fostei Societăți de Asigurări Dacia - România.

Potrivit studiului istoric elaborat în 2020, de dr. arh. Cezara Mucenic, valoarea arhitecturală a imobilului din strada Lipscani nr. 18-20, este incontestabilă, clădirea monument istoric având în compoziție elemente tipice sfârșitului de secol XIX și elemente unice, precum scara cu 4 rampe și holul de acces monumental, cu decorațiuni în stuc, scene pictate, coloane de marmură neagră aparente, panouri decorative, personaje feminine înaripate așezate deasupra celor 2 intrări către scări. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/2000, imobilul este cuprins în subzona

CP1a - subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional suprapusă peste nucleu istoric.

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 27, nucleul monumental zona Stavropoleos, cartier bancar și de afaceri specific secolului al XIX-lea, unicat în București, cu valoare de raritate în România, cu grad de protecție maxim. De asemenea, conform Studiului istoric, clădirea face parte din ansamblul de arhitectură monument istoric Strada Lipsani și se află în zona de protecție a unui număr de 6 (șase) monumente istorice.

Categoria de importanță a clădirii conform H.G. nr. 766/1997 este B - construcții de importanță deosebită; clasa de importanță și expunere este II conform Normativului P100-1/2013 - clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave iar gradul de rezistență la foc este III conform P118/99.

Obiectul proiectului tehnic îl constituie consolidarea imobilului situat în str. Lipsani nr. 18-20, sector 3, în vederea creșterii gradului de asigurare la riscul seismic și intervenții în vederea creșterii eficienței energetice a clădirii, conform măsurilor propuse de către auditorul energetic.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția 50, în Lista sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 148/31.01.2025, Anexa 2.

În Strategia pentru cultură și patrimoniu național 2016-2020, realizată sub coordonarea ARCUB - Centrul Cultural al Municipiului București, a fost menționat imobilul din Strada Lipsani nr. 18-20 ca făcând parte din prima axă strategică (Înscrierea culturii ca motor al dezvoltării urbane) care vizează includerea dimensiunii culturale ca factor esențial în dezvoltarea armonioasă și echilibrată a unui oraș. Punerea în valoare a Pinacotecii Municipiului București face parte dintr-o serie de proiecte importante de creare a unor noi echipamente culturale din Strategia Culturală a Municipiului București 2016-2026, supus aprobării București, prin reabilitarea și funcționalizarea Palatului Dacia - România din strada Lipsani nr.18-20 și promovarea acestuia printr-un proiect muzeal integrat al Primăriei Municipiului București.

În cadrul proiectului de Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în Str. Lipsani nr. 18-20, sector 3, București, se urmărește încadrarea clădirii în clasa de risc seismic RsIV, imobilul având funcțiunea de muzeu - spațiu expozițional pentru o serie de colecții care se află în patrimoniul Muzeului București, precum colecția Medrea, Colecția Marinescu sau colecția Nottara.

Utilizarea clădirii ca muzeu de artă este cert justificată prin importanța și unicitatea acestei funcțiuni, care va contribui la punerea în valoare a interioarelor și exterioarelor clădirii monument istoric categoria A, și la păstrarea valorii sale arhitectural-urbanistice și memoriale. Consolidarea clădirii cu valoare identitară și de reper pentru Municipiul București, va contribui la punerea în valoare și întărirea identității Centrului Istoric al Municipiului București, zonă în care este situată construcția.

În proiectul tehnic elaborat și avizat în Comisia Tehnică a Municipiului București, au fost preluate și detaliate intervențiile în vederea consolidării clădirii, propuse în expertiza tehnică, respectiv: intervenții la nivelul structurii de rezistență pentru sporirea capacității sistemului structural în vederea reducerii riscului seismic, lucrări de intervenții la infrastructură și lucrări de intervenții pentru realizarea modificărilor de arhitectură.

La stabilirea intervențiilor necesare, s-au avut în vedere interdicțiile și permisivitățile stabilite prin studiul istoric.

Este necesar a se păstra și restaura, unde este cazul, următoarele valori semnificative ale compoziției arhitecturale.

Se impune păstrarea elementelor de mobilare interioară reprezentative stilistic, revizuirea lor, curățarea și unde este cazul restaurarea:

- scara principală din marmură cu balustrada din fier forjat și alte scări păstrate din proiectul original,
- feronerie decorativă,
- coloanele de la parter din holul principal,
- ferestrele în forma originală,
- pictura parietală,
- vitraliile cupolei, ale scării etc.

Se vor respecta prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - P 118/99 și a H.G. nr.571/1998, normele generale de protecție împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul M.I. nr. 775/1998 și alte acte normative și STAS-uri referitoare la construcții și instalații cu toate actualizările ulterioare.

Lucrările de intervenție, atât prin concepția lor, cât și prin soluțiile de execuție propuse, nu afectează rezistența, rigiditatea și stabilitatea clădirii situate în strada Lipscani nr. 18-20, sector 3, și nici pe cea a clădirii învecinate, aparținând imobilului situat în strada Lipscani nr. 16.

Față de devizul general aferent documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) pe baza căruia s-au aprobat indicatorii tehnico - economici prin H.C.G.M.B. nr. 416/31.08.2022, creșterea valorică la faza proiect tehnic și detalii de execuție (PT+DE) provine din:

- creșterea actuală a prețurilor materialelor;
- modificarea structurii devizului general cu introducerea a noi capitole, conform prevederilor H.G. nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea H.G. nr. 907/2016, respectiv, introducerea subcapitolelor:

- 3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate: 100.000 lei, fără TVA;
- 7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget (estimată la 10% din max. 25% prevăzut) 10.543.249,64 lei, fără TVA;
- 7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț: 23.444.931,81 lei, fără TVA;

ponderea totală a noilor capitole fiind de 21% din totalul general;

- includerea la cap. 4.5. Dotări, a accelerometrelor digitale care să asigure instrumentarea seismică a clădirii, conform prevederilor Ordinului M.D.L.P.A. nr. 921/2024 pentru modificarea și completarea Normelor de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea P.N.C.C.R.S.; valoarea prevăzută este de 274.000,00 lei, fără TVA;

- includerea la subcap. 4.1. a cheltuielilor pentru intervențiile necesare la componentele artistice din lemn, din metal, stucco-marmură, vitralii, decorațiuni la fațade, conform Studiilor pe componente artistice elaborate de către specialiștii restauratori atestați de Ministerul Culturii, studii solicitate prin Certificatul de urbanism și avizate de către Direcția pentru Cultură a Municipiului București, în valoare totală de 54.941.139,81 lei, fără TVA:

- recondiționare + restaurare, conservare componente artistice din metal: 792.411,33 lei;
- recondiționare + restaurare, conservare componente artistice din lemn, lemn - policrom: 5.308.727,83 lei;
- restaurare, conservare vitralii: 2.885.617,11 lei;
- intervenții la interior stucco-marmură: 35.878.172,03 lei;
- intervenții la exterior, fațade: 10.076.211,51 lei;

ponderea acestor cheltuieli fiind de circa 55% din valoarea subcap. 4.1. Construcții și instalații, respectiv 34 % din valoarea totală a devizului general.

- includerea la cap. 4.1.3 Structura eligibilă a două soluții de consolidare pentru zona de pod, respectiv mărirea secțiunii centurii perimetrare din beton armat din pod și implementarea și a unei centuri metalice. Ambele soluții au fost incluse în deviz. Această majorare de preț este justificată de soluția de consolidare agreată. Valoarea prevăzută este de 15.088.085,68 lei, fără TVA.

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 la faza PT-DE este:

Deviz general				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
TOTAL GENERAL		162.135.925,99	30.602.981,68	192.738.907,67
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		101.934.486,13	19.367.552,36	121.302.038,49

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 36 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și 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, **de la bugetul local fiind finanțată suma de 123.886.945,36 lei, cu TVA.**

Precizăm faptul că documentația tehnică tip P.T.-D.E. pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în Str. Lipsani nr.18-20, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.9/21523/25.02.2025.

Datorită faptului că acest proiect a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin Ordinul MDLPA nr. 148/31.01.2025 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 2, Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, se impune modificarea denumirii obiectivului de investiții din H.C.G.M.B. nr. 416/2022 și corelarea acestuia cu cel aprobat prin ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației. Astfel, denumirea obiectivului de investiții va deveni "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Lipsani nr. 18-20, sector 3, București".

Menționăm faptul că, pentru recuperarea cheltuielilor efectuate pentru consolidarea și renovarea energetică aferentă proprietății private din imobil aparținând CEC Bank, s-a emis H.C.G.M.B. nr. 64/29.02.2024, prin care s-a aprobat un acord de parteneriat pentru realizarea proiectului "Consolidarea seismică și creșterea performanței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Lipsani nr.18-20, sector 3, București" încheiat între Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și C.E.C. Bank S.A., având ca obiect derularea proiectului depus în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), precum și plata tuturor cheltuielilor aferente lucrărilor de consolidare, reparații/restaurare fațade, creșterea eficienței energetice a

clădirii și a cheltuielilor de proiectare, asistență tehnică și alte cheltuieli, în raport cu cota-parte de proprietate din imobil.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr.416/31.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipsnani nr.18-20, sectorul 3, București".

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

Director General,

Cătălin - Sebastian **AFLAT**



Director Executiv,

Mădălina **HRISTU**



Serviciul Planificare Lucrări,
Lorena **BARDAN**

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian **MUNTEANU**



Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,

Elena **LICĂ - RĂDUZANU**

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări
Andreea **CEL MARE**

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,
Cristina **MĂRIEȘ**

Întocmit,
Consilier juridic,
Bianca - Floarea **Chilban - Mărășescu**