



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 152/29.05.2023 și a H.C.G.M.B. nr. 329/28.09.2023, în vederea aprobării documentației tehnico-economice actualizate la faza P.T.- D.E., a indicatorilor tehnico - economici actualizați și detalierea separată pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile din devizul general actualizat aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea rezidențială multifamilială situată în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București” aprobat spre finanțare prin Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-200

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.al Primarului General al Municipiului București;
 - Raportul comun de specialitate nr.al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și nr.al Direcției Generale Investiții;
- 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. 3/21520/25.02.2025;

În conformitate cu prevederile:

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

- Ordinului nr. 442/2022 pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.1/1, componenta 5 - valul renovării, axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.1 - Renovarea integrată (consolidare seismică și renovarea energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale;

- 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, statutului 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. 170/30.03.2022 - privind participarea și depunerea cererilor de finanțare de către Municipiul București prin A.M.C.C.R.S. în cadrul apelului de proiecte de renovare integrată a clădirilor publice PNRR/2022/C5/1/A.1/1, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractul de finanțare nr. 24389/28.02.2023 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 - Valul Renovării, Operațiunea Renovare integrate a clădirilor publice, Titlu apel: PNRR/2022/C5/1/A1/1, Runda 2;

- H.C.G.M.B. nr. 26/27.01.2010 privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în B-dul Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5;

- H.C.G.M.B. nr. 152/29.05.2023 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții- consolidare imobil situat în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București;

- H.C.G.M.B. nr. 329/28.09.2023 privind detalierea separată a cheltuielilor pe categorii de cheltuieli eligibile și neeligibile a devizului general necesar realizării proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-200 - Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situate în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5;

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 documentația tehnico-economică faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T.- D.E.) pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București”, aferentă proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-200, documentație întocmită de Studio Art Construct SRL, înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 191/15101/20.12.2024.

Art. II. Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați la faza P.T.-D.E. cu detalierea separată a cheltuielilor pe categorii de cheltuieli eligibile și neeligibile aferenți obiectivului de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București”, indicatori aprobați la faza D.A.L.I. prin H.C.G.M.B. nr. 152/29.05.2023 și detaliați pe categorii de cheltuieli prin H.C.G.M.B. nr. 329/28.09.2023, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. III. Se aprobă devizul general elaborat la faza P.T.-D.E. aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. IV. Finanțarea investiției se asigură din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/1/A1/1 și din fonduri de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sau din alte surse legal constituite.

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...../.....

FIȘA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI
pentru obiectivul de investiții „*Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București*”

1. VALOARE TOTALĂ (fără TVA):	37.889.335,53 lei
- din care: C+M (fără TVA):	23.447.412,11 lei
Valoare totală (cu TVA):	45.036.893,98 lei
- din care: C+M (cu TVA):	27.902.420,41 lei

Valoarea investiției este asigurată din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/2/A1/1 și din fonduri de la bugetul local , după cum urmează:


a. Fonduri structurale aferente PNRR/2022/C5/2/A1/1

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> (fără TVA):	11.428.742,15 lei
- Din care C+M, <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> (fără TVA):	10.757.429,15 lei
Valoare totală TVA:	2.171.461,01 lei
- Din care valoare TVA aferentă C+M:	2.043.911,54 lei
Valoare totală (cu TVA) <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> :	13.600.203,16 lei
- Din care C+M (cu TVA) <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> :	12.801.340,69 lei

b. Fonduri de la bugetul local

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> (fără TVA):	26.460.593,38 lei
- Din care C+M, <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> (fără TVA):	12.689.982,93 lei
Valoare totală TVA:	4.976.097,45 lei
- Din care valoare TVA aferentă C+M:	2.411.096,76 lei
Valoare totală (cu TVA) <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> :	31.436.690,82 lei
- Din care C+M (cu TVA) <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> :	15.101.079,72 lei

- Regim de înălțime: S+P+4E+M
- Tip clădire: rezidențială multifamilială
- Suprafața construită desfășurată a construcției: 4.162,27 mp (inclusiv subsol);
- Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 4.162,27 mp;
- Suprafața construcției după intervenție: 4.162,27 mp;
- Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): 159,25



[Signature]

8. Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **187,63**
9. Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **3,41**
10. Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **39,60**
11. Numărul de persoane (ocupanți): **max. 105 persoane**
12. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **24 luni.**

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

**Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU**



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

**Întocmit,
Manuela DINU**



Beneficiar: AMCCRS Executant:
 Proiectant: S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.
 Obiectivul: Consolidare Seismică și Renovare Energetică Moderată Clădire Rezidențială Multifamilială,
 Situată pe Bd. Șchitu Măgureșu Nr.3, Sector 5, București



DEVIZ GENERAL
 privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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 terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții - eligibil				
TOTAL CAPITOL 2		10,000.00	1,900.00	11,900.00

CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	41,800.00	7,942.00	49,742.00
3.1.1	Studii de teren	41,800.00	7,942.00	49,742.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	15,400.00	2,926.00	18,326.00
3.3	Expertizare tehnică - eligibil	24,242.00	4,605.98	28,847.98
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor - eligibil	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.5	Proiectare	340,984.00	64,786.96	405,770.96
3.5.1	Tema 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	38,915.00	7,393.85	46,308.85
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	25,945.00	4,929.55	30,874.55
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție - eligibil	29,400.00	5,586.00	34,986.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție - eligibil	246,724.00	46,877.56	293,601.56
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consulțanță	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistență tehnică	256,362.80	48,708.93	305,071.73
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului - eligibil	59,872.00	11,375.68	71,247.68
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	44,904.00	8,531.76	53,435.76
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	14,968.00	2,843.92	17,811.92
3.8.2	Dirigente de șantier	166,490.80	31,633.25	198,124.05
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	30,000.00	5,700.00	35,700.00
TOTAL CAPITOL 3		703,788.80	133,719.87	837,508.67

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	23,210,627.80	4,410,019.28	27,620,647.08
4.1.1	Lucrări eligibile	10,702,429.15	2,033,461.54	12,735,890.69
4.1.2	Lucrări neeligibile	12,508,198.65	2,376,557.74	14,884,756.39
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	55,374.83	10,521.22	65,896.05
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	314,400.00	59,736.00	374,136.00
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - eligibil	216,075.00	41,054.25	257,129.25
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - neeligibil	98,325.00	18,681.75	117,006.75
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	297,010.00	56,431.90	353,441.90
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		23,877,412.63	4,536,708.40	28,414,121.03

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
5.1	Organizare de șantier	246,409.47	46,817.80	293,227.27
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	171,409.47	32,567.80	203,977.27
5.1.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier - eligibil	45,000.00	8,550.00	53,550.00
5.1.1.2	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier - neeligibil	126,409.47	24,017.80	150,427.27
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului - eligibil	75,000.00	14,250.00	89,250.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	270,606.87	0.00	270,606.87
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.5% din C+M)	117,237.06	0.00	117,237.06
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.1% din C+M)	23,447.41	0.00	23,447.41
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	117,237.06	0.00	117,237.06
5.2.5	Taxe pentru acordări, avize conforme și autorizația de construire/desființare	12,685.34	0.00	12,685.34
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6)	4,896,951.89	930,420.86	5,827,372.75
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
TOTAL CAPITOL 5		5,423,968.23	979,138.66	6,403,106.89

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	7,000.00	1,330.00	8,330.00
TOTAL CAPITOL 6		7,000.00	1,330.00	8,330.00

CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 10 % (10.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	2,474,261.09	470,109.61	2,944,370.70
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret (23.0% din C+M)	5,392,904.78	1,024,651.91	6,417,556.69
TOTAL CAPITOL 7		7,867,165.87	1,494,761.52	9,361,927.39
TOTAL GENERAL - Consolidare imobil de locuinte Bd. Schitu Magureanu, nr. 3, Sector 1, Bucuresti		37,889,335.53	7,147,558.45	45,036,893.98
TOTAL Constructii-Monta		23,447,412.11	4,455,008.30	27,902,420.41

TOTAL GENERAL	Fără TVA	TVA	Cu TVA
TOTAL GENERAL	37,889,335.53	7,147,558.45	45,036,893.98
TOTAL C+M	23,447,412.11	4,455,008.30	27,902,420.41
Total cheltuieli eligibile	11,428,742.15	2,171,461.01	13,600,203.16
C+M eligibil	10,757,429.15	2,043,911.54	12,801,340.69
Total cheltuieli neeligibile	26,460,593.38	4,976,097.44	31,436,690.82
C+M neeligibil	12,689,982.96	2,411,096.76	15,101,079.72

Data
AMCCS

Beneficiar/investitor

Director Executiv
Răzvan Menteanu



INTOCMIT
S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.



[Handwritten signature]

Şef. Serviciu Inițiere, Deratare
Contracte Servicii

Elena Lică - *[Handwritten signature]*

Monuela Dinu

[Handwritten signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 52758 / 01.04.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 152/29.05.2023 și a H.C.G.M.B. nr. 329/28.09.2023, în vederea aprobării documentației tehnico - economice actualizate la faza P.T.-D.E., a indicatorilor tehnico - economici actualizați și detalierea separată pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile din devizul general actualizat aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea rezidențială multifamilială situată în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București” aprobat spre finanțare prin Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-200

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, denumit și "Blocul Cireșica" situat în București, sector 5, Bd. Schitu Măgureanu nr.3, a fost construit în anul 1898, la intersecția Bd. Schitu Măgureanu cu Bd. Regina Elisabeta. Forma în plan este neregulată. Incinta se învecinează la calcan cu Teatrul „Lucia Sturdza Bulandra”.

Imobilul nu se află în Lista monumentelor istorice ale Municipiului București, dar conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul se află în Zona Protejata nr. 06 - bulevardul haussmannian Elisabeta - Kogălniceanu, subzona Cp1.

Conform extrasului de Carte funciară, construcția este intabulată în Cartea funciară nr. 225543-C1, are regim de înălțime de S+P+4E+M și funcțiunea principală de locuințe colective și spații cu altă destinație la parter. Terenul aferent imobilului are o suprafață de 787 mp, arie desfășurată a construcției fiind de 4.162,27 mp, suprafața desfășurată aferentă CUT (fără subsol) este de 3.538,47 mp și o arie utilă totală (cu subsol) de 3.221,77 mp. Accesul este pietonal neexistând posibilitatea accesului auto în cadrul proprietății.

Expertiza tehnică elaborată pentru imobilul situat în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, a încadrat clădirea în Clasa de risc seismic Rs "I" din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării - limită ultime. Astfel, în conformitate cu Codul de proiectare seismică P 100-3/2019 este necesară reducerea riscului seismic al clădirii, fiind obligatorie executarea lucrărilor de intervenție.

Prin lucrările de investiție se urmărește atingerea obiectivelor minime privind satisfacerea cerințelor esențiale de calitate a locuirii, de calitate în construcții, atingerea parametrilor tehnici specifici, precum și încadrarea imobilului în Clasa de risc seismic RslI, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării-limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

Față de devizul general elaborat la faza D.A.L.I. și pe baza căruia s-au aprobat indicatorii tehnico - economici actualizați prin H.C.G.M.B. nr. 152/29.05.2023 și detaliați pe

categorii de cheltuieli prin H.C.G.M.B. nr. 329/28.09.2023, creșterea valorică provine din 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.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiții, în conformitate cu devizul general la faza PT-DE, exprimată în lei, cu TVA, este 45.036.893,98 lei, din care construcții montaj (C+M), 27.902.420,41 lei.

Pentru imobilul sus-menționat a fost încheiat Contractul de finanțare nr.24389/28.02.2023, în valoare de 13.600.203,16 lei, reprezentând finanțarea maximă nerambursabilă acordată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației iar indicatorii tehnico - economici la faza D.A.L.I. au fost aprobați inițial prin Anexa la H.C.G.M.B. nr.26/27.01.2010 și actualizați prin H.C.G.M.B. nr.152/29.05.2023.

Conform prevederilor înscrise la pct. 6.6.2.2. coroborat cu pct. 6.6.2.3 din Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR/2022/C5/1/A1/1, se va transmite către unitatea centrală de implementare a proiectului, documentația tehnico-economică, împreună cu devizul general și detalierea separată a cheltuielilor pe categorii de cheltuieli: eligibile și neeligibile. Hotărârea de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, aprobată conform legii și în conformitate cu prevederile Ghidului sus-menționat se transmite către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Astfel, indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți devizului general întocmit la faza DALI aprobați prin H.C.G.M.B. nr.152/2023 au fost aprobați cu detalierea separată a cheltuielilor pe categorii de cheltuieli eligibile și neeligibile prin H.C.G.M.B. nr.329/2023 și transmiși la unitatea centrală de implementare a proiectului.

Documentația tehnică tip P.T.-D.E. pentru "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea rezidențială multifamilială situată în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 3/21520/25.02.2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, precum și de faptul că, s-a elaborat documentația pentru faza proiect tehnic și detalii de execuție, devizul general și indicatorii tehnico-economici suferind actualizări la faza PT-DE, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 152/29.05.2023 și a H.C.G.M.B.nr. 329/28.09.2023, în vederea aprobării documentației tehnico-economice actualizate la faza P.T.-D.E., a indicatorilor tehnico - economici actualizați și detalierea separată pe categorii de cheltuieli eligibile și neeligibile din devizul general actualizat aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea rezidențială multifamilială situată în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București” aprobat spre finanțare prin Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-200.

**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. 51320 / 28.03.2025

Nr.

192/7692 / 28.03.2025

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

REFERAT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr.152/29.05.2023 și a H.C.G.M.B. nr.329/28.09.2023, în vederea aprobării documentației tehnico - economice actualizate la faza P.T.-D.E., a indicatorilor tehnico - economici actualizați și detalierea separată pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile din devizul general actualizat aferent obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea rezidențială multifamilială situată în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București” aprobat spre finanțare prin Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-200

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, denumit și "Blocul Cireșica" situat în București, sector 5, B-dul Schitu Măgureanu nr.3, a fost construit în anul 1898 la intersecția B-dul Schitu Măgureanu cu B-dul Regina Elisabeta. Forma în plan este neregulată. Incinta se învecinează la calcan cu Teatrul „Lucia Sturdza Bulandra”.

Imobilul nu se află în Lista monumentelor istorice ale Municipiului București, dar conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul se află în Zona Protejată nr. 06 - bulevardul haussmannian Elisabeta - Kogălniceanu, subzona Cp1.

Conform extrasului de Carte funciară, construcția este intabulată în Cartea funciară nr. 225543-C1, are regim de înălțime de S+P+4E+M și funcțiunea principală de locuințe colective și spații cu altă destinație la parter. Terenul aferent imobilului are o suprafață de 787 mp, arie desfășurată a construcției fiind de 4.162,27 mp, suprafața

desfășurata aferentă CUT (fără subsol) este de 3.538,47 mp și o arie utilă totală (cu subsol) de 3.221,77 mp. Accesul este pietonal, neexistând posibilitatea accesului auto în cadrul proprietății.

Categoria de importanță a clădirii conform H.G. nr. 766/1997 este C - construcții de importanță normală; clasa de importanță este III conform Normativului P100-1/2013 - Clădiri de tip curent, care nu apar în celelalte clase, iar gradul de rezistență la foc este II conform P118/99.

Expertiza tehnică elaborată pentru imobilul situat în B-dul. Schitu Măgureanu nr. 3, a încadrat clădirea în Clasa de risc seismic R_s "I" din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării - limită ultime. Astfel, în conformitate cu Codul de proiectare seismică P 100-3/2019, este necesară reducerea riscului seismic al clădirii, fiind obligatorie executarea lucrărilor de intervenție.

Soluția de consolidare structurală are implicații asupra fațadelor, dar nu afectează în mod special arhitectura și plastica clădirii, astfel încât să nu fie afectată zona centrală a capitalei unde se găsește imobilul.

Prin lucrările de investiție, se urmărește atingerea obiectivelor minime privind satisfacerea cerințelor esențiale de calitate a locuirii, de calitate în construcții, atingerea parametrilor tehnici specifici, precum și încadrarea imobilului în Clasa de risc seismic R_{sIII} , din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării-limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

Față de devizul general elaborat la faza D.A.L.I. și pe baza căruia s-au aprobat indicatorii tehnico-economici actualizați prin H.C.G.M.B. nr. nr. 152/29.05.2023 și detaliați pe categorii de cheltuieli prin H.C.G.M.B. nr. 329/28.09.2023, creșterea valorică provine din 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: 30.000 lei, fără TVA;
- 7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget (estimată la 10% din max. 25% prevăzut) 2.474.261,09 lei, fără TVA;
- 7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț: 5.392.904,78 lei, fără TVA.

Ponderea totală a noilor capitole fiind de 20,7% din totalul general.

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 capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
TOTAL GENERAL		37.889.335,53	7.147.558,45	45.036.893,98
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		23.447.412,11	4.455.008,30	27.902.420,41

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de **24 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, în cadrul Programului PNRR/2022/ C5/2/A1/1, astfel:

- fonduri structurale aferente PNRR/2022/C5/2/A1/1: valoare totală (cu TVA) cheltuieli eligibile: 13.600.203,16 lei din care C+M (cu TVA) cheltuieli eligibile: 12.801.340,69 lei;
- fonduri de la bugetul local: valoare totală (cu TVA) cheltuieli neeligibile: 31.436.690,82 lei din care C+M (cu TVA) cheltuieli neeligibile C+M: 15.101.079,72 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că documentația tehnică tip P.T.- D.E. pentru "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea rezidențială multifamilială situată în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 3/21520/25.02.2025.

Menționăm faptul că, prin H.C.G.M.B. nr. 170/30.03.2022 s-a aprobat finanțarea cheltuielilor neeligibile pentru implementarea unor proiecte propuse a fi realizate în cadrul apelului de proiecte PNRR72022/C5/1/A1/1 Componenta C5 - Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.I: Renovarea integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale, printre care și imobilul situat în str. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, din bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sau din alte surse legal constituite.

Pentru imobilul sus-menționat, a fost încheiat Contractul de finanțare nr.24389/28.02.2023 în valoare de 13.600.203,16 lei, reprezentând finanțarea maximă nerambursabilă acordată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, iar indicatorii tehnico - economici la faza D.A.L.I. au fost aprobați inițial prin Anexa la H.C.G.M.B. nr.26/27.01.2010 și actualizați prin H.C.G.M.B. nr.152/29.05.2023.

Conform prevederilor înscrise la pct. 6.6.2.2. coroborat cu pct. 6.6.2.3 din Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR/2022/C5/1/A1/1, se va transmite către unitatea centrală de implementare a proiectului, documentația tehnico-economică, împreună cu devizul general și detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli: eligibile și neeligibile. Hotărârea de aprobare a documentației tehnico-

economice și a indicatorilor tehnico-economici, aprobată conform legii și în conformitate cu prevederile Ghidului sus-menționat se transmite către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Astfel, indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți devizului general întocmit la faza DALI aprobați prin H.C.G.M.B. nr.152/2023 au fost aprobați cu detalierea separată a cheltuielilor pe categorii de cheltuieli eligibile și neeligibile prin H.C.G.M.B. nr.329/2023 și transmiși la unitatea centrală de implementare a proiectului.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, precum și de faptul că s-a elaborat documentația pentru faza proiect tehnic și detalii de execuție, devizul general și indicatorii tehnico-economici suferind actualizările prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 152/29.05.2023 și a H.C.G.M.B. nr. 329/28.09.2023, în vederea aprobării documentației tehnico - economice actualizate la faza P.T.-D.E., a indicatorilor tehnico - economici actualizați și detalierea separată pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile din devizul general actualizat aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea rezidențială multifamilială situată în Bd. Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, București” aprobat spre finanțare prin Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-200.

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

Director General,

Cătălin - Sebastian AFĂȚE

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 - RAȚUCANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări
Andreea CEL MARE

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

Întocmit,
Consilier juridic,
Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu