



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 451/2019 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.75, 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.8/21530/25.02.2025.

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;
- 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 privind aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate;

- 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), alin.(7) 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.451/27.08.2019, 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.75, 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.75, 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 1.790.757,81 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.75, 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,

București, Nr...../.....

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

Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr.

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale din str. Lipscani nr.75, sector 3, București”

Valoare totală: 1.506.393,58 lei (fără TVA);

- din care: C+M 885.431,97 lei (fără TVA);

Valoare TVA 19%

Valoare totală: 1.790.757,81 lei (cu TVA);

- din care: C+M 1.053.664,04 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **P+1E**

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

Suprafața construită a construcției: 47,96 mp;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 95,92 mp;

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 95,92 mp;

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul local sau alte surse legal constituite-
1.790.757,81 lei (cu TVA)

Director Executiv
Răzvan M. NTEA



Serviciul Inițiere

Derulare Contracte Servicii
Elena Lica Raducanu

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Elena Lica Raducanu.

Întocmit, Tudor GANEA



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Tudor Ganea.

A handwritten signature in blue ink, possibly a second signature or a correction.

Proiectant,
TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A.

DEVIZ GENERAL

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

Lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament, cu păstrarea arhitecturii originale imobil str.
Lipscani nr. 75, 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
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	103,896.52	19,740.34	123,636.86
	1.2.1 Demolari / decopertari	83,896.52	15,940.34	99,836.86
	1.2.2 Amenajarea terenului	20,000.00	3,800.00	23,800.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială (conform aviz Mediu PMB)	5,000.00	950.00	5,950.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	1.4.1 Cheltuieli pentru relocarea traseu apa/ canalizare	0.00	0.00	0.00
	1.4.2 Cheltuieli pentru relocarea traseu cablu electric	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		108,896.52	20,690.34	129,586.86
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului: rețele de racord-electrice; apa-canal; gaz;	19,775.91	3,757.42	23,533.33
	2.1.1 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - GAZE	5,850.91	1,111.67	6,962.58
	2.1.2 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - APA/CANAL	8,649.00	1,643.31	10,292.31
	2.1.3 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - ELECTRICITATE	5,276.00	1,002.44	6,278.44
	2.1.4 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor - POST TRAFU	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		19,775.91	3,757.42	23,533.33
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	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-curenti slabi	0.00	0.00	0.00
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	3,042.90	578.15	3,621.05
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5	Proiectare	30,416.52	5,779.14	36,195.66
	3.5.1. Temă de proiectare	3,700.00	703.00	4,403.00
	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	6,119.61	1,162.73	7,282.34
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,645.20	1,072.59	6,717.79
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,467.78	848.88	5,316.66
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	10,483.93	1,991.95	12,475.88
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00

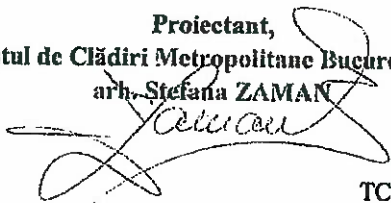


[Handwritten signature]

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	45,941.35	8,728.86	54,670.21
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10,940.94	2,078.78	13,019.72
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	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	2,940.94	558.78	3,499.72
	3.8.2. Dirigenție de șantier	23,000.41	4,370.08	27,370.49
	3.8.3. Coordonator in materie de securitatesi sanatate conform HG300/2006, cu modificarile si completarile urterioare	12,000.00	2,280.00	14,280.00
Total capitol 3		95,900.77	18,221.15	114,121.92
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	698,419.61	132,699.73	831,119.34
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	45,222.79	8,592.33	53,815.12
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	18,438.00	3,503.22	21,941.22
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	4,600.00	874.00	5,474.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		766,680.40	145,669.28	912,349.68
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	26,234.28	4,984.51	31,218.79
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	13,117.14	2,492.26	15,609.40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	13,117.14	2,492.26	15,609.40
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	9,739.75	0.00	9,739.75
	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% C+M	4,427.16	0.00	4,427.16
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1% C+M	885.43	0.00	885.43
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% C+M	4,427.16	0.00	4,427.16
	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 % (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	194,342.14	36,925.01	231,267.15
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 5		235,316.17	42,859.52	278,175.69
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și monitorizare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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)	49,968.54	9,494.02	59,462.56
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)	229,855.27	43,672.50	273,527.77
Total capitol 7		279,823.81	53,166.52	332,990.33
TOTAL GENERAL		1,506,393.58	284,364.23	1,790,757.81
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2+5.1.1)		885,431.97	168,232.07	1,053,664.04

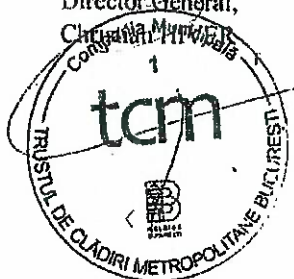
Proiectant,
 Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.
 arh. Stefana ZAMAN




A.M.C.C.R.S.
 Director Executiv,
 Răzvan MUNTEANU



TCMB
 Director General,



SEF SERV. SIJCL
 LICA RAZVANU BUCUR




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 52774 / 01.05.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 451/2019 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.75, sector 3

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 de pe strada Lipscani nr. 75, se află în centrul istoric al Municipiului București, o zonă aflată într-un proces continuu de valorizare urbanistică și economică. Aceasta reprezintă nucleul activităților administrative și comerciale din capitală încă din secolul XVIII și până în prezent. Clădirea a fost construită în perioada interbelică și, în prezent, este dezafectată. Funcțiunea sa a fost mixtă, având atât spații comerciale la parter, cât și locuințe la etaj. Conform Planului Urbanistic Zonal „Zone Construite Protejate”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul face parte din zona protejată nr. 04B, subzona CP4.

Zona istorică a orașului, unde se află imobilul, include multe clădiri vechi ce prezintă semne de degradare și riscuri seismice semnificative, iar intervenția la imobil are scopul de a asigura siguranța clădirii și a celor din jur.

Construcția are regim de înălțime P+1E, fiind parțial folosită ca locuință și având spații cu altă destinație la parter, suprafața construită la sol este 47,96 mp, iar suprafața desfășurată este 95,92 mp, proprietar fiind Statul Român conform Cărții funciare Sector 3 nr.214190. De asemenea, beneficiază de o accesibilitate bună, fiind bine conectată la rețeaua de transport public, cu legături eficiente către cartierele din jur.

Terenul are o suprafață de 110 mp, conform extrasului de carte funciară. Acesta este situat în intravilanul municipiului București și intră în categoria de folosință „curți-construcții”.

Expertiza tehnică a arătat că imobilul prezintă un risc seismic ridicat (clasa Rsl), având o stare structurală precară și reprezentând un pericol semnificativ, în special într-o zonă intens circulată. Clădirea este complet evacuată, iar lucrările de intervenție pot fi demarate.

În urma evaluării a două soluții tehnico-economice, a fost recomandat să se opteze pentru soluția de intervenție maximă, care presupune demolarea completă a clădirii, inclusiv a fundațiilor și reconstruirea acesteia conform normativelor actuale, astfel încât să îndeplinească standardele de siguranță pentru clasa RsIV, conform P100-3/2008. Reconstrucția va păstra arhitectura originală a clădirii, respectând reglementările de protecție a patrimoniului.

Lucrările de intervenții vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției au fost aprobați inițial la faza DALI prin H.C.G.M.B. nr. 451/2019, fiind actualizați prin prezenta documentație la faza PT-DE datorită noilor realități economice, apărute grație schimbării condițiilor pieței materialelor cât și a creșterii inflației.

Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, este 1.790.757,81 lei, din care construcții montaj (C+M) 1.053.664,04 lei, cu TVA, în conformitate cu devizul general întocmit la faza PT-DE.

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, Lipsani 75, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 8/21530/25.02.2025.

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. 451/2019 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. Lipsani nr.75, sector 3.

PRIMAR GENERAL,

NICUȘOR DAN



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director Executiv,
Adrian FORDAȘHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 51345 / 28.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/7696 / 28.03.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 451/2019 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.75, sector 3

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 de pe strada Lipscani nr. 75, se află în centrul istoric al Municipiului București, o zonă aflată într-un proces continuu de valorizare urbanistică și economică. Aceasta reprezintă nucleul activităților administrative și comerciale din capitală, încă din secolul XVIII și până în prezent. Clădirea a fost construită în perioada interbelică și, în prezent, este dezafectată. Funcțiunea sa a fost mixtă, având atât spații comerciale la parter, cât și locuințe la etaj. Conform Planului Urbanistic Zonal „Zone Construite Protejate”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul face parte din zona protejată nr. 04B, subzona CP4.

Zona istorică a orașului, unde se află imobilul, include multe clădiri vechi, ce prezintă semne de degradare și riscuri seismice semnificative, iar intervenția la imobil are scopul de a asigura siguranța clădirii și a celor din jur.

Construcția are regim de înălțime P+1E, fiind parțial folosită ca locuință și având spații cu altă destinație la parter, suprafața construită la sol este 47,96 mp, iar suprafața desfășurată este 95,92 mp, proprietar fiind Statul Român conform Cărții funciare Sector 3 nr.214190. De asemenea, beneficiază de o accesibilitate bună, fiind bine conectată la rețeaua de transport public, cu legături eficiente către cartierele din jur. Imobilul se învecinează la Est, cu un imobil

P+4, cu care se învecinează la calcan; la Nord cu un imobil teren - curte cu parcaj accesibilă din str. Blănari; la Sud cu strada Lipscani iar la Vest cu un imobil P+1, cu care se învecinează la calcan.

Terenul are o suprafață de 110 mp, conform extrasului de carte funciară. Acesta este situat în intravilanul municipiului București și intră în categoria de folosință „curți-construcții”.

Accesul pietonal se face din strada Lipscani. Din strada Blănari se asigură accesul auto pentru cazuri speciale de intervenție sau aprovizionare, prin intermediul unei curți cu parcări ce deservește și proprietățile învecinate.

Expertiza tehnică a arătat că imobilul prezintă un risc seismic ridicat (clasa Rsl), având o stare structurală precară și reprezentând un pericol semnificativ, în special într-o zonă intens circulată. Clădirea este complet evacuată, iar lucrările de intervenție pot fi demarate.

În urma evaluării a două soluții tehnico-economice, a fost recomandat să se opteze pentru soluția de intervenție maximă, care presupune demolarea completă a clădirii, inclusiv a fundațiilor și reconstruirea acesteia conform normativelor actuale, astfel încât să îndeplinească standardele de siguranță pentru clasa RslV, conform P100-3. Reconstrucția va păstra arhitectura originală a clădirii, respectând reglementările de protecție a patrimoniului.

Lucrările de intervenții vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției, au fost aprobați inițial la faza DALI prin H.C.G.M.B. nr. 451/2019, fiind actualizați prin prezenta documentație la faza PT-DE datorită noilor realități economice apărute grație schimbării condițiilor pieței materialelor cât și a creșterii inflației.

La stabilirea costurilor investiției la faza PT-DE, s-au avut în vedere:

- prețuri medii/prețuri de catalog pentru categoria de lucrări necesare a fi executate pentru realizarea obiectivului de investiții;
- valoarea materialelor, utilajelor și echipamentelor care se vor folosi la lucrările de execuție a fost apreciată pe baza:
 - analizei dispersiei costurilor unitare la obiective similare în perioada 2020-2024, ținând cont și de coeficientul de actualizare, publicat de către Comisia Națională de Statistică și Prognoză;
 - a bazei de date cu prețuri actualizate pentru materiale, utilaje și transport;
 - ofertelor de preț de la diverși furnizori;
 - evoluției prețurilor conform INS și ANAP;
- în evaluarea resurselor necesare și a consumurilor specifice de materiale, manoperă, utilaje, s-au consultat indicatoarele de norme de deviz, utilizând un program licențiat, deși pentru prezentarea devizului s-a ales utilizarea articolelor comasate;
- pentru stabilirea prețurilor unitare, s-a urmărit atingerea unor niveluri rezonabile ale prețurilor unitare, care permit încadrarea în trendul de piață, cu asigurarea concomitentă a sustenabilității și stabilirii acestor prețuri pe o perioadă cât mai lungă.

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:

Devizul general pentru Scenariul 1			
Denumirea capitolului și subcapitolelor decheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	1.506.393,58	284.364,23	1.790.757,81
din care: C + M	885.431,97	168.232,07	1.053.664,04

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 75, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 8/21530/25.02.2025.

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. 45/2019 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.75, sector 3.

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

Director General,

Cătălin - Sebastian AFLAIE

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,

Lorena BARDOAN

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MUNEȘANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,

Elena LICĂ - RĂDUCĂNU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,

Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu