

— *Chiriac*
— *Creanga* *29.05.2025*

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

conform art. 243, alin 1, lit. a)

din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr. 13, sector 2, București"

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate nr. al Direcției Generale Investiții, Direcția Planificare 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. 28/61720/07.05.2025;

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;
- 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 aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- 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. 309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr. 13, sector 2, București";

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.309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr. 13, sector 2, București" și va avea următorul conținut "Hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București”.

Art. II. Se aprobă documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București”, documentație întocmită de LEVIATAN DESIGN SRL, înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 192/3945/18.02.2025.

Art. III. Anexa Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 309/2020 reprezentând indicatorii tehnico-economici actualizați la faza DALI, se modifică conform Anexei 1 la prezenta hotărâre reprezentând indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții.

Art. IV. Se aprobă devizul general actualizat aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București”, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. V. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, și/sau din alte surse legal constituite, a sumei de 29.565.583,87 lei, cu TVA, reprezentând valoarea totală a obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București”.

Art. VI. 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**

FIȘA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI
a obiectivului de investiții

CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU
CLĂDIREA situată în str. SFINȚILOR nr. 13, sector 2, BUCUREȘTI ”

Valoare totală: **24.866.640,44 lei (fara TVA);**
- din care: C+M: **12.891.356,62 lei (fara TVA);**

Valoare totală: **29.565.583,87 lei (cu TVA);**
- din care: C+M: **15.340.714,37 lei (cu TVA);**

Regim de înălțime: **Sp+P+1E+M**

Tip clădire: clădire administrativă cu funcțiune cultural - educatională (ateliere ale artiștilor plastici), precum și spații cu altă destinație - comerț.

Suprafața construită a construcției: 474,00 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 1.411,00 mp

Suprafața construcției după intervenție: 1.640,55 mp

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul local
29.565.583,87 lei (cu TVA);

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU

Serviciul Inițiere, Derulare Lucrari
Andreea CEL MARE

Serviciul Inițiere, Derulare Servicii
Elena LICA-RADUCANU

Întocmit,
Cristian Pavelescu

ANEXA 26 HCEMB

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIREA SITUATĂ ÎN
STR. SFÎNȚILOR NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI”

SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	19%	cu TVA
1	2	lei	lei	lei
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	212,394.92	40,355.03	252,749.95
TOTAL CAPITOL 2		212,394.92	40,355.03	252,749.95
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	37,640.85	7,151.76	44,792.61
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță nucleară	8,522.44	1,619.26	10,141.70
3.5.	Proiectare	194,522.14	36,959.20	231,481.34
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	68,124.76	12,943.70	81,068.46
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	25,242.79	4,796.13	30,038.92
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	25,708.42	4,884.60	30,593.02
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	75,446.17	14,334.77	89,780.94
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	134,809.31	25,613.77	160,423.08
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	134,809.31	25,613.77	160,423.08
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	215,963.96	41,033.15	256,997.12
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	33,449.70	6,353.73	39,794.44
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	23,080.53	4,765.30	27,845.83
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	8,369.18	1,588.43	9,948.61
3.8.2.	Dirigenție de șantier	168,773.26	32,066.92	200,840.18
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	13,750.00	2,612.50	16,362.50
TOTAL CAPITOL 3		591,458.70	112,377.15	703,835.85
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	12,303,903.74	2,337,741.71	14,641,645.45
4.1.1.	Construcții și instalații	12,303,903.74	2,337,741.71	14,641,645.45
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	156,022.73	29,644.32	185,667.05
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	690,633.01	131,220.27	821,853.28
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	117,976.50	22,415.54	140,392.04
4.5.1.	Dotări BI.	1,386.00	263.34	1,649.34
4.5.2.	Dotări BS	116,590.50	22,152.20	138,742.70
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		13,268,535.98	2,521,021.84	15,789,557.82

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	19%	cu TVA
1	2	lei	lei	lei
3		4		5
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	312,907.47	59,452.42	372,359.89
5.1.1.	Locuri de construcții și instalații aferente organizării de șantier	219,035.23	41,616.69	260,651.92
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	93,872.24	17,835.73	111,707.97
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	135,359.24	-	135,359.24
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul stăutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	64,456.78	-	64,456.78
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/definiție	70,902.46	-	70,902.46
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,778,283.40	527,873.85	3,306,157.25
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOL 5		3,231,550.11	588,276.27	3,819,826.38
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	2,543.98	483.36	3,027.34
6.2.	Probe tehnologice și teste	7,268.21	1,380.96	8,649.17
TOTAL CAPITOL 6		9,812.19	1,864.32	11,676.51
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3,570,725.60	678,437.86	4,249,163.46
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3,982,162.94	756,610.96	4,738,773.90
TOTAL CAPITOL 7		7,552,888.54	1,435,048.82	8,987,937.36
TOTAL GENERAL		24,866,640.44	4,698,943.43	29,565,583.87
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		12,891,356.62	2,449,357.75	15,340,714.37

Beneficiar,
Director executiv
Răzvan Munteanu

Serviciul Inițiere Derulare Servicii,
Sef Serviciu,
Elena Lică-Răduțanu



Intocmit,
Leviatan Design SRL
Specialist de viză,
Gabriel Răduțanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 8787/29.05.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr. 13, sector 2, 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 este amplasat în intravilanul Municipiului București, Str. Sfinților nr.13, sector 2, București, fiind format dintr-un singur corp de clădire în formă de U, în plan, cu regim de înălțime Sp+P+1E+Pod și suprafața terenului 666,48 mp. Referitor la suprafața construită și desfășurată a imobilului, deoarece anumite secțiuni ale acestuia sunt prăbușite, accesul pentru măsurători fiind aproape imposibil pentru experți, prin observare empirică, s-a concluzionat că suprafața construită este 474 mp (cu măsurarea gangului) și 453,85 mp, fără suprafața aferentă gangului, precum și suprafața desfășurată aproximativă de 1.411 mp, unele secțiuni ale imobilului fiind imposibil de măsurat acestea fiind prăbușite.

În prezent, imobilul este nefolosit, corpurile de clădire fiind imposibil de accesat, dat fiind starea avansată de degradare. Anterior, funcțiunea principală a fost de clădire rezidențială, cu spații comerciale la nivelul parterului și spații tehnice și de depozitare la nivelul subsolului (parțial).

Conform PUZ zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 01 - strada tradițională comercială - Calea Moșilor subzona Cp1c - țesut rezidențial tradițional tipic, unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată, cu grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică, sunt permise intervenții care conservă și protejează valorile existente. Imobilul figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată la nivelul anului 2015, la

poziția 2026, cod B-II-m-B-19689 - Casă cu gang - sf. sec. XIX - prim. jum. sec. XX. Din punct de vedere arhitectural, fațada principală prezintă balcoane, ancadrame și ornamente specific stilului eclectic și Art-Deco.

Documentația faza DALI a avut la bază Expertiza tehnică elaborată în anul 2022, conform "Codului de proiectare seismică - Partea a III-A - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", în vigoare la acest moment, de către Popp & Asociații.

Auditul energetic a fost întocmit de LEVIATAN S.R.L.

Construcția este încadrată în categoria de importanță C - normală conform H.G nr.766/1997, clasa de importanță III conform normativului p100-1/2013 și gradul de rezistență la foc III conform normativului de siguranță la foc P118/99.

În urma evaluării efectuate cu ocazia expertizării tehnice, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al construcției existente, dar și gradul de asigurare seismică calculat considerând rezistențele medii ale materialelor rezultate din teste, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul a încadrat imobilul în clasa de risc seismic Rsl, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, în care se încadrează construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limite ultime.

În cadrul documentației DALI, au fost analizate două soluții de intervenție care corespund celor două soluții de consolidare prezentate în cadrul Expertizei tehnice: varianta minimală, recomandată prin expertiză și cea maximală. Ambele soluții de intervenție au ca finalitate încadrarea imobilului în clasa de risc seismic RslV.

Raportul de audit energetic pentru clădirea amplasată pe Str. Sfinților nr. 13, sector 2, a fost întocmit respectând prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2022) valabilă la momentul elaborării documentației.

Pentru varianta minimală de consolidare, recomandată prin documentație, s-a emis Avizul favorabil nr. 258/M/06.05.2025, de către Ministerul Culturii, Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

Astfel, contextul realizării investiției îl constituie reducerea riscului seismic al construcției cu destinația locuință multifamilială, iar obiectivul specific constă în realizarea lucrărilor de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință sus-menționată, pentru a crea condiții de locuit în siguranță a locatarilor și pentru desfășurarea în siguranță a tuturor activităților în spațiile destinate acestora, precum și scăderea consumului de energie.

Consolidarea imobilului va asigura condiții de siguranță și un climat corespunzător, respectiv gradul de asigurare la seism va crește atingând un nivel satisfăcător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale pentru imobile cu destinația de locuințe multifamiliale.

Se vor respecta cerințele din tema de proiectare și documentațiile elaborate, respectiv Expertiza tehnică și Auditul energetic.

Finanțarea investiției 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, de la bugetul local fiind finanțată suma de 29.565.583,87 lei, cu TVA.

Documentația tehnică faza DALI pentru "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, întreținere și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr. 13, sector 2, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, întreținere și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr. 13, sector 2, București.

PRIMAR GENERAL,

Stelian BUJDUVEANU



AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ

Director Executiv,

Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 86623/29.05.....2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/13/43/29.05.....2025

REFERAT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr. 13, sector 2, 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 este amplasat în intravilanul Municipiului București, Str. Sfinților nr.13, sector 2, București, fiind format dintr-un singur corp de clădire în formă de U în plan, unele secțiuni ale acestuia fiind parțial prăbușite, regim de înălțime este Sp+P+1E+Pod, suprafața terenului este de 666,48 mp, suprafața construită este 474,00 mp, iar suprafața desfășurată este de 1.411,00 mp..

Imobilul se învecinează cu proprietăți publice și private, astfel: la Nord, imobil (teren + construcție) proprietate privată; la Vest, imobilul din str. Sfinților nr.11; la Sud, artera de circulație strada Sfinților iar la Est, terenul proprietate a Municipiului București cu adresă poștală în str. Armenească nr. 1.

În prezent, imobilul este nefolosit, corpurile de clădire fiind imposibil de accesat, dat fiind starea avansată de degradare. Anterior, funcțiunea principală a fost de clădire rezidențială, cu spații comerciale la nivelul parterului și spații tehnice și de depozitare la nivelul subsolului (parțial).

Conform PUZ zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 01 - strada tradițională comercială - Calea Moșilor subzona Cp1c - țesut rezidențial tradițional tipic, unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată, cu grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică, sunt permise intervenții care conservă și protejează valorile existente. Imobilul figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată la nivelul anului 2015, la poziția 2026, cod B-II-m-B-19689 - Casă cu gang - sf. sec. XIX – prim. jum. sec. XX. Din punct de vedere arhitectural, fațada principală prezintă balcoane, encadramente și ornamente specific stilului eclectic și Art-Deco.

Clădirea are o formă ușor neregulată în plan, cele trei aripi formând un plan în formă de U, construite în etape diferite. Aripa de la stradă a fost construită prima, ansamblul fiind amplificat în adâncimea parcelei în perioade care nu pot fi precizate. Pe calcanul construcției de la nr.11, edificat ulterior, se văd urmele acoperișurilor aripii vestice, situate la cote diferite.

Accesul în spațiile comerciale de la parter se face direct din strada Sfinților nr.13, iar în zona de locuire accesul se face din curtea interioară, prin intermediul unui gang de legătură la nivelul parterului din strada Sfinților nr.13.

Ca particularitate, aripa de est este prevăzută cu o cursivă pentru accesul la încăperile de la etaj și subsol parțial. Rezolvarea la etaj este similară și pentru aripa sudică, cursiva fiind deservită de două scări de acces din lemn, din care s-a mai păstrat cea din extremitatea vestică.

Circulația pe verticală este imposibil de accesat în momentul de față, toate scările fiind dărâmate.

Documentația faza DALI a avut la bază Expertiza tehnică elaborată în anul 2022, conform "Codului de proiectare seismică - Partea a III-A - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", în vigoare la acest moment, de către Popp & Asociații.

Auditul energetic a fost întocmit de LEVIATAN S.R.L.

Construcția este încadrată în categoria de importanță C - normală conform H.G. nr.766/1997, clasa de importanță III conform normativului P100-1/2013 și gradul de rezistență la foc III conform normativului de siguranță la foc P118/99.

În urma evaluării efectuate cu ocazia expertizării tehnice, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al construcției existente, dar și gradul de asigurare seismică calculat considerând rezistențele medii ale materialelor rezultate din teste, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul a încadrat imobilul în clasa de risc seismic RsI, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, în care se încadrează construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limite ultime.

În cadrul documentației DALI, au fost analizate două soluții de intervenție care corespund celor două soluții de consolidare prezentate în cadrul Expertizei tehnice: varianta minimală, recomandată prin expertiză și cea maximală. Ambele soluții de intervenție au ca finalitate încadrarea imobilului în clasa de risc seismic RsIV. Pentru varianta minimală, recomandată, s-a emis Avizul favorabil nr. 258/M/06.05.2025, emis de către Ministerul Culturii, Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

Raportul de audit energetic pentru clădirea amplasată pe Str. Sfinților nr. 13, sector 2, a fost întocmit respectând prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2022) valabilă la momentul elaborării documentației.

În cadrul auditului energetic se recomandă aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care include: soluții de renovare pentru partea opacă a anvelopei termice a clădirii, soluții pentru tâmplăria exterioară, soluții pentru asigurarea confortului termic, soluții pentru asigurarea calității aerului interior, soluții pentru scăderea consumului de energie din surse neregenerabile.

Astfel, contextul realizării investiției, îl constituie reducerea riscului seismic al construcției cu destinația locuință multifamilială, iar obiectivul specific constă în realizarea lucrărilor de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință

sus-menționată, pentru a crea condiții de locuit în siguranță a locatarilor și pentru desfășurarea în siguranță a tuturor activităților în spațiile destinate acestora, precum și scăderea consumului de energie.

Consolidarea imobilului va asigura condiții de siguranță și un climat corespunzător, respectiv gradul de asigurare la seism va crește atingând un nivel satisfăcător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale pentru imobile cu destinația de locuințe multifamiliale.

Se vor respecta cerințele din tema de proiectare și documentațiile elaborate, respectiv Expertiza tehnică și Auditul energetic.

La stabilirea costurilor estimative ale investiției s-au avut în vedere:

- prețuri medii/prețuri de catalog pentru categoriilor de lucrări necesare a fi executate pentru realizarea obiectului de investiție, pentru faza DALI;
- valoarea materialelor, utilajelor și echipamentelor care se vor folosi la lucrările de execuție a fost apreciată pe baza:
- analiza 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;
- baza de date cu prețuri actualizate pentru materiale, utilaje și transport;
- ofertele de preț de la diverși furnizori;
- evoluția prețurilor conform INS și ANAP.

Pentru evaluarea resurselor necesare și a consumurilor specific 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, la faza DALI, 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 la faza DALI, 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 capitolelor și subcapitolelor decheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	24.866.640,44	4.698.943,43	29.565.583,87
din care: C + M	12.891.356,62	2.449.357,75	15.340.714,37

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

Finanțarea obiectivului de investiției 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 „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 28/61720/07.05.2025.

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. 309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, întreținere și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr. 13, sector 2, București".

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

Director General,

Cătălin - Sebastian APLAT

Director Executiv,

Mădălina FRISTE

Serviciul Pregătire Lucrări,

Lorena BARDAN

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,

Elena LICĂ - RĂBUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,

Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, întreținere și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr.13, sector 2, București”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 1301/06.08.2020 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 4968/06.08.2020;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe nr. 105/12.08.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 312/12.08.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

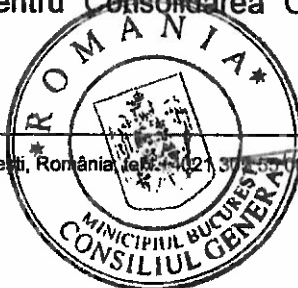
- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;

- Hotărârii Guvernului nr. 1430/04.12.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;

- Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare ;

- Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;



- Ordinului nr. 839/2009 al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului 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;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. j) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

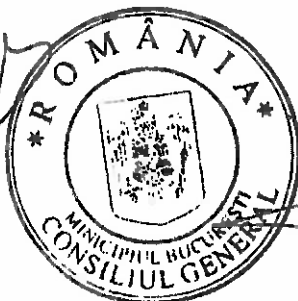
Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici, aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr.13, sector 2, București”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.08.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 13.08.2020
Nr. 309

Anexa la H.C.G.M.B nr. 309/13.08.2020

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 4.969.438,70 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 3.540.571,72 lei

Valoarea totală a TVA este de: 935.080,52 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 672.708,63 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.Durata de execuție: 14 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).

