

*Calisto Tanas*  
*Calisto Tanas*

## 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 H.C.G.M.B. nr. 326/28.09.2023 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-A1-14 - "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială - str. Blănari nr. 14, sector 3, București"

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. .... al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate nr. .... / ..... al Direcției Generale Management Proiecte cu Finanțare Externă 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;

#### 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 fiscale - 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;

- Ordinul 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;

- HCGMB nr. 276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3;

- HCGMB nr. 111/27.04.2023 privind modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3;

- HCGMB nr. 326/28.09.2023 privind detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile a devizului general necesar realizării proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-14 - Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială - Blănari nr.14, sector 3, București;

- HCGMB nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;

- HCGMB nr.194/31.07.2024 privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

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.** Anexa nr.1 la HCGMB nr. 326/2023 se modifică conform Anexei nr.1 care face parte din prezenta hotărâre.

**Art. II.** După art.1 din HCGMB nr. 326/2023 se introduce un articolul 2 cu următorul cuprins:

"Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială - str. Blănari nr. 14, sector 3, București", conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre."

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

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

**București, Nr...../.....**

# **INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**privind modificarea H.C.G.M.B. nr. 326/28.09.2023 privind detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli: eligibile și neeligibile a devizului general necesar realizării Proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-14 - "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială - str. Blănari nr. 14, sector 3, București"**

|                                           |                          |
|-------------------------------------------|--------------------------|
| <b>1. VALOARE TOTALĂ, exclusiv TVA:</b>   | <b>35.720.127,35 lei</b> |
| Valoare totală TVA:                       | 6.667.683,06 lei         |
| Valoare totală TVA 19%:                   | 3.424.399,24 lei         |
| Valoare totală TVA 21%:                   | 3.243.283,82 lei         |
| Din care C+M, exclusiv TVA:               | 24.151.864,31 lei        |
| Din care valoare totală TVA aferentă C+M: | 4.749.400,41 lei         |
| Din care valoare TVA 19% aferentă C+M:    | 3.063.665,34 lei         |
| Din care valoare TVA 21% aferentă C+M:    | 1.685.735,07 lei         |

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

|                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>a. Fonduri structurale aferente PNRR/2022/C5/1/A1/1</b> |                   |
| CHELTUIELI ELIGIBILE, exclusiv TVA:                        | 12.183.392,06 lei |
| Valoare totală TVA aferentă cheltuielilor eligibile:       | 2.315.759,72 lei  |
| Valoare TVA 19% aferentă cheltuieli eligibile:             | 2.306.149,86 lei  |
| Valoare TVA 21% aferentă cheltuieli eligibile:             | 9.609,86 lei      |
| C+M CHELTUIELI ELIGIBILE, exclusiv TVA:                    | 12.012.375,64 lei |
| Valoare totală TVA aferentă C+M cheltuieli eligibile:      | 2.283.266,60 lei  |
| Valoare TVA 19% aferentă C+M cheltuieli eligibile:         | 2.273.656,74 lei  |
| Valoare TVA 21% aferentă C+M cheltuieli eligibile:         | 9.609,86 lei      |

**b. Fonduri de la bugetul local**

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| CHELTUIELI NEELIGIBILE, exclusiv TVA:                   | 23.536.735,29 lei |
| Valoare totală TVA aferentă cheltuielilor neeligibile:  | 4.351.923,34 lei  |
| Valoare TVA 19% aferentă cheltuieli neeligibile:        | 1.118.249,38 lei  |
| Valoare TVA 21% aferentă cheltuieli neeligibile:        | 3.233.673,96 lei  |
| C+M CHELTUIELI NEELIGIBILE, exclusiv TVA:               | 11.968.472,25 lei |
| Valoare totală TVA aferentă C+M cheltuieli neeligibile: | 2.466.133,81 lei  |
| Valoare TVA 19% aferentă C+M cheltuieli neeligibile:    | 790.008,60 lei    |
| Valoare TVA 21% aferentă C+M cheltuieli neeligibile:    | 1.676.125,21 lei  |

**2. Durata estimată a lucrărilor este de 31 luni pentru execuție lucrări de Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Blănari nr. 14, sector 3, București.**

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

**Director Executiv,  
Răzvan MUNTEANU**



**Director Executiv Adjunct,  
Elena LICĂ-RĂDUCANU**

**Întocmit,  
Expert,  
Manuela DINU**

## DEVIZ GENERAL

pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici

"Lucrări de consolidare, reabilitare, refacere împrejurimii și organizarea execuției"- "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Blănari nr. 14, sector 3, București"

Anexa nr. 7

Iulie 2025

conform H.G. nr. 907/2016, modificată prin H.G. nr. 1116/2023

| Nr. crt.                                                                                         | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                        | Valoare, exclusiv TVA | TVA 19%             | TVA 21%             | Valoare, inclusiv TVA |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
|                                                                                                  |                                                                                                                                                              | lei                   | lei                 | lei                 | lei                   |
| (1)                                                                                              | (2)                                                                                                                                                          | (3)                   | (4)                 | (5)                 | (6)=(3)+(4)+(5)       |
| <b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>                           |                                                                                                                                                              |                       |                     |                     |                       |
| 1.1.                                                                                             | Obținerea terenului                                                                                                                                          | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 1.2.                                                                                             | Amenajarea terenului                                                                                                                                         | 1 143 216.00          | 0.00                | 240 075.36          | 1 383 291.36          |
| 1.3.                                                                                             | Amenajări pt protecția mediului și aducerea la starea inițială                                                                                               | 177 198.48            | 0.00                | 37 211.68           | 214 410.16            |
| 1.4.                                                                                             | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților                                                                                                           | 9 170.09              | 0.00                | 1 925.72            | 11 095.81             |
| <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                           |                                                                                                                                                              | <b>1 329 584.57</b>   | <b>0.00</b>         | <b>279 212.76</b>   | <b>1 608 797.33</b>   |
| <b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b> |                                                                                                                                                              |                       |                     |                     |                       |
| 2.1.                                                                                             | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului                                                                                              | 174 231.67            | 0.00                | 36 588.65           | 210 820.32            |
| <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                           |                                                                                                                                                              | <b>174 231.67</b>     | <b>0.00</b>         | <b>36 588.65</b>    | <b>210 820.32</b>     |
| <b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             |                                                                                                                                                              |                       |                     |                     |                       |
| 3.1.                                                                                             | Studii de teren                                                                                                                                              | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 3.2.                                                                                             | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                                                                         | 11 432.16             | 1 138.46            | 1 142.45            | 13 713.08             |
| 3.3.                                                                                             | Expertizare tehnică                                                                                                                                          | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 3.4.                                                                                             | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al                                                                                                 | 25 685.00             | 1 203.02            | 4 064.20            | 30 952.22             |
| 3.5.                                                                                             | Proiectare                                                                                                                                                   | 739 807.54            | 88 653.85           | 57 373.75           | 885 835.14            |
| 3.5.1.                                                                                           | Tema de proiectare                                                                                                                                           | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 3.5.2.                                                                                           | Studiu de fezabilitate                                                                                                                                       | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 3.5.3.                                                                                           | Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general                                                                  | 149 451.70            | 28 395.82           | 0.00                | 177 847.52            |
| 3.5.4.                                                                                           | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor                                                                     | 150 350.00            | 28 566.50           | 0.00                | 178 916.50            |
| 3.5.5.                                                                                           | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție                                                                             | 46 060.00             | 3 125.03            | 6 218.63            | 55 403.65             |
| 3.5.6.                                                                                           | Proiect tehnic și detalii de execuție                                                                                                                        | 393 945.84            | 28 566.50           | 51 155.13           | 473 667.47            |
| 3.6.                                                                                             | Organizarea procedurilor de achiziție                                                                                                                        | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 3.7.                                                                                             | Consultanța                                                                                                                                                  | 14 672.14             | 0.00                | 3 081.15            | 17 753.29             |
| 3.7.1.                                                                                           | Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții                                                                                                      | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 3.7.2.                                                                                           | Auditul financiar                                                                                                                                            | 14 672.14             | 0.00                | 3 081.15            | 17 753.29             |
| 3.8.                                                                                             | Asistența tehnică                                                                                                                                            | 298 721.41            | 27 401.00           | 32 446.18           | 358 568.59            |
| 3.8.1.                                                                                           | Asistența tehnică din partea proiectantului                                                                                                                  | 122 000.00            | 9 272.00            | 15 372.00           | 146 644.00            |
| 3.8.1.1.                                                                                         | pe perioada de execuție a lucrărilor                                                                                                                         | 61 000.00             | 9 272.00            | 2 562.00            | 72 834.00             |
| 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 | 61 000.00             | 0.00                | 12 810.00           | 73 810.00             |
| 3.8.2.                                                                                           | Dirigenție de șantier                                                                                                                                        | 146 721.41            | 18 129.00           | 10 774.18           | 175 624.59            |
| 3.8.3.                                                                                           | Coordonator SSM cf. HG 300/2006                                                                                                                              | 30 000.00             | 0.00                | 6 300.00            | 36 300.00             |
| <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                           |                                                                                                                                                              | <b>1 090 318.25</b>   | <b>118 396.33</b>   | <b>98 107.74</b>    | <b>1 306 822.32</b>   |
| <b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>                                          |                                                                                                                                                              |                       |                     |                     |                       |
| 4.1.                                                                                             | Construcții și instalații                                                                                                                                    | 22 263 413.31         | 2 992 631.00        | 1 367 672.01        | 26 623 716.32         |
| 4.2.                                                                                             | Montaj utilaje tehnologice                                                                                                                                   | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 4.3.                                                                                             | Utilaje, echip. tehnologice și funcționale cu montaj                                                                                                         | 791 806.19            | 0.00                | 166 279.30          | 958 085.49            |
| 4.4.                                                                                             | Utilaje echip. tehnologice și funcționale fara montaj                                                                                                        | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 4.5.                                                                                             | Dotări                                                                                                                                                       | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 4.6.                                                                                             | Active necorporale                                                                                                                                           | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                                                           |                                                                                                                                                              | <b>23 055 219.50</b>  | <b>2 992 631.00</b> | <b>1 533 951.31</b> | <b>27 581 801.81</b>  |
| <b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>                                                               |                                                                                                                                                              |                       |                     |                     |                       |
| 5.1.                                                                                             | Organizare de șantier                                                                                                                                        | 432 908.08            | 71 034.34           | 12 399.05           | 516 341.48            |
| 5.1.1.                                                                                           | Lucrări de construcții                                                                                                                                       | 384 634.76            | 71 034.34           | 2 261.66            | 457 930.76            |
| 5.1.2.                                                                                           | Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                                                                                    | 48 273.32             | 0.00                | 10 137.40           | 58 410.72             |
| 5.2.                                                                                             | Comisioane, cote, taxe, costul creditării                                                                                                                    | 162 522.83            | 0.00                | 0.00                | 162 522.83            |
| 5.2.1.                                                                                           | Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare                                                                                             | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 5.2.2.                                                                                           | Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - cota 0,5%                                                                           | 120 445.78            | 0.00                | 0.00                | 120 445.78            |
| 5.2.3.                                                                                           | Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - cota 0,1%                 | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 5.2.4.                                                                                           | Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (cap. 1.3+4.1+5.1.1x0,5%)                                                                                | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 5.2.5.                                                                                           | Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare                                                                                | 42 077.05             | 0.00                | 0.00                | 42 077.05             |

| Nr. crt.                                                        | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                       | Valoare, exclusiv TVA | TVA 19%             | TVA 21%             | Valoare, inclusiv TVA |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
|                                                                 |                                                                                             | lei                   | lei                 | lei                 | lei                   |
| (1)                                                             | (2)                                                                                         | (3)                   | (4)                 | (5)                 | (6)=(3)+(4)+(5)       |
| 5.3                                                             | Cheltuieli diverse si neprevazute - considerat 20% x C+M                                    | 4 830 372.86          | 0.00                | 1 014 378.30        | 5 844 751.16          |
| 5.4                                                             | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                  | 500.00                | 95.00               | 0.00                | 595.00                |
| <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                          |                                                                                             | <b>5 426 303.77</b>   | <b>71 129.34</b>    | <b>1 026 777.35</b> | <b>6 524 210.47</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b> |                                                                                             |                       |                     |                     |                       |
| 6.1.                                                            | Pregatirea personalului de exploatare                                                       | 624.24                | 0.00                | 131.09              | 755.33                |
| 6.2.                                                            | Probe tehnologice si teste                                                                  | 3 681.60              | 0.00                | 773.14              | 4 454.74              |
| <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                                          |                                                                                             | <b>4 305.84</b>       | <b>0.00</b>         | <b>904.23</b>       | <b>5 210.07</b>       |
| <b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget</b>          |                                                                                             |                       |                     |                     |                       |
| 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) | 0.00                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                  |
| 7.2                                                             | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț            | 4 640 163.74          | 242 242.57          | 267 741.79          | 5 150 148.10          |
| <b>TOTAL CAPITOL 7</b>                                          |                                                                                             | <b>4 640 163.74</b>   | <b>242 242.57</b>   | <b>267 741.79</b>   | <b>5 150 148.10</b>   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                            |                                                                                             | <b>35 720 127.35</b>  | <b>3 424 399.24</b> | <b>3 243 283.82</b> | <b>42 387 810.41</b>  |
| din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)                     |                                                                                             | 24 151 864.31         | 3 063 665.34        | 1 685 735.07        | 28 901 264.73         |

| CHELTUIELI                   | Valoare, exclusiv TVA | TVA 19%      | TVA 21%      | TVA total    | Valoare, inclusiv TVA |
|------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|
| Cheltuieli eligibile (lei)   | 12 183 392.06         | 2 306 149.86 | 9 609.86     | 2 315 759.72 | 14 499 151.78         |
| Cheltuieli neeligibile (lei) | 23 536 735.29         | 1 118 249.38 | 3 233 673.96 | 4 351 923.34 | 27 888 658.63         |

Beneficiar:

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

Director Executiv

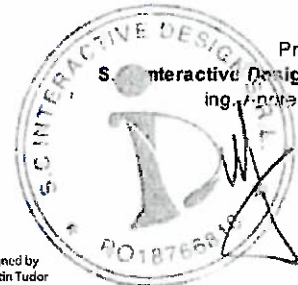
Răzvan Munteanu

ROMANIA

Director Executiv Adjunct,

Elena LICA RADUCANU

Expert  
Marcela DINU



Proiectant,

S. Interactive Design S.R.L.

ing. Andrei TUDOR

Digitally signed by  
Andrei-Costin Tudor  
Date: 2025.08.20  
14:08:27 +03'00'





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

138440/22.08.2025

## REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 326/28.09.2023 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-A1-14 - "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială - Blănari nr. 14, sector 3, București"

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc 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.

Pentru imobilul situat în str. Blănari nr. 14, sector 3, București, a fost încheiat contractul de finanțare nr. 21758/21.02.2023 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 150/14.03.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 2517/14.03.2023, așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.01/175787/18.10.2023 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 848/02.11.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 11175/02.11.2023, precum și prin actul adițional nr.02/194903/19.09.2024 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 416/04.10.2024 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 191/6430/04.10.2024, finanțare maximă nerambursabilă acordată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în valoare de 14.498.236,55 lei, inclusiv TVA.

Pentru acest obiectiv de investiții, principalii indicatori tehnico-economici au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 276/30.05.2019 și actualizați la faza P.T., D.E. prin H.C.G.M.B. nr. 111/27.04.2023 iar prin H.C.G.M.B. nr. 326/28.09.2023 au fost detaliate separat cheltuieli din devizul general pe categorii de cheltuieli: eligibile și neeligibile.

Ca urmare a modificărilor legislative intervenite prin H.G. nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri la articolul 10, după alineatul (2) s-a introdus un nou alineat, alin. (2<sup>1</sup>), cu următorul cuprins: „(2<sup>1</sup>) În cadrul devizului general se vor cuprinde cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție, ca urmare a



completării sau optimizării soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. Sumele cu această destinație constituie marja de buget și pot fi utilizate până la finalizarea, potrivit prevederilor art.12, a elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție. În cazul contractelor de achiziție publică de lucrări care includ proiectarea, sumele aferente marjei de buget se vor utiliza în conformitatea cu legislați. în domeniul achizițiilor publice ce face referire la modificările contractuale”.

Alin.(4) al art. II din aceeași hotărâre prevede faptul că pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în diverse stadii de execuție la data intrării în vigoare a hotărâri, devizele generale sunt refăcute, prin grija beneficiarului investiției/investitorului, cu includerea subcapitolului 7.2 „Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”.

Totodată, prin Art. II din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare a fost modificat art.291 Cod fiscal, nivelul cotei standard de TVA fiind modificat începând cu 1 august 2025 de la 19% la 21%.

Coroborând art.291 menționat cu art.281 alin.(7) Cod fiscal, rezultă că este necesar ca pentru restul decontărilor aferente contractelor de execuție sau de servicii al căror fapt generator de cotă TVA intervine după data de 01.08.2025, este necesară actualizarea devizului general prin cuprinderea cotei de 21% aplicabilă la toate situațiile de lucrări acceptate la plată după data intrării în vigoare a cotei TVA modificate.

Astfel, valoarea totală, inclusiv TVA, este 42.387.810,41 lei, din care C+M 28.901.264,73 lei, inclusiv TVA, finanțarea fiind asigurată din fonduri nerambursabile în cadrul Proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-14 și din fonduri de la bugetul local. Valoarea cheltuielilor eligibile, inclusiv TVA, este 14.499.151,78 lei iar valoarea cheltuielilor neeligibile, inclusiv TVA, este 27.888.658,63 lei.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 326/28.09.2023 privind detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile a devizului general necesar realizării Proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-14 - "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială - str. Blănari nr. 14, sector 3, București”.

PRIMAR GENERAL,

STELIAN BUDUVEANU



AMZAT,

DIRECȚIA JURIDIC

Director executiv  
Adrian IORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă  
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.M.P.F.E. 136/665/20.08. 2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/21135 20.08. 2025

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 326/28.09.2023 privind detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli: eligibile și neeligibile a Devizului General necesar realizării Proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-14 - "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială - Blănari nr. 14, sector 3, București"

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în raport cu prevederile legislației în domeniu privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții - consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Pentru imobilul situat în str. Blănari nr. 14, sector 3, București, a fost încheiat contractul de finanțare nr. 21758/21.02.2023 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 150/14.03.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 2517/14.03.2023, așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.01/175787/18.10.2023 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 848/02.11.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 11175/02.11.2023, precum și prin actul adițional nr.02/194903/19.09.2024 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 416/04.10.2024 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 191/6430/04.10.2024, finanțare maximă nerambursabilă acordată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în valoare de 14.498.236,55 lei, inclusiv TVA.

Pentru acest obiectiv de investiții, principalii indicatori tehnico-economici au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 276/30.05.2019 și actualizați la faza P.T., D.E. prin H.C.G.M.B. nr. 111/27.04.2023.

De asemenea, prin H.C.G.M.B. nr. 326/28.09.2023, în temeiul 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/A.1/1, au fost detaliate separat cheltuieli din devizul general necesar realizării Proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-14 - "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Blănari nr. 14, sector 3, București", pe categorii cheltuieli: eligibile și neeligibile.

De asemenea, prin H.G. nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri la articolul 10, după alineatul (2) s-a introdus un nou alineat, alin. (2<sup>1</sup>), cu următorul cuprins: „(2<sup>1</sup>) În cadrul devizului general se vor cuprinde cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea

pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție, ca urmare a completării sau optimizării soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. Sumele cu această destinație constituie marja de buget și pot fi utilizate până la finalizarea, potrivit prevederilor art.12, a elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție. În cazul contractelor de achiziție publică de lucrări care includ proiectarea, sumele aferente marjei de buget se vor utiliza în conformitatea cu legislația. În domeniul achizițiilor publice ce face referire la modificările contractuale”.

Astfel, la anexa nr. 6, Capitolul I, după Secțiunea a 6-a s-a introdus o nouă secțiune, Secțiunea a 7-a cu următorul cuprins: Secțiunea a 7-a Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț 7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget sunt în cuantum de 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, I. 3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1); 7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”.

Alin.(4) al art. II din aceeași hotărâre prevede faptul că pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în diverse stadii de execuție la data intrării în vigoare a hotărâri, devizele generale sunt refăcute, prin grija beneficiarului investiției/investitorului, cu includerea subcapitolului 7.2 „Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”.

Totodată, prin Art. II din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare a fost modificat art.291 Cod fiscal, nivelul cotei standard de TVA fiind modificat începând cu 1 august 2025 de la 19% la 21%.

Coroborând art.291 menționat cu art.281 alin.(7) Cod fiscal care stipulează că "prestările de servicii care determină decontări sau plăți succesive, cum sunt serviciile de construcții-montaj, consultanță, cercetare, expertiză și alte servicii similare, sunt considerate efectuate la data la care sunt emise situații de lucrări, rapoarte de lucru, alte documente similare pe baza cărora se stabilesc serviciile efectuate sau, după caz, în funcție de prevederile contractuale, la data acceptării acestora de către beneficiari", rezultă că este necesar ca pentru restul decontărilor aferente contractelor de execuție sau de servicii al căror fapt generator de cotă TVA intervine după data de 01.08.2025, este necesară actualizarea devizului general prin cuprinderea cotei de 21% aplicabilă la toate situațiile de lucrări acceptate la plată după data intrării în vigoare a cotei TVA modificate.

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 completat cu valorile suplimentare mai sus menționate este:

| Deviz general          |                                                       |                      |              |              |                      |
|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------------|----------------------|
| Nr. crt.               | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare exclusiv TVA | TVA 19%      | TVA 21%      | Valoare inclusiv TVA |
|                        |                                                       | lei                  | lei          | lei          | lei                  |
| 1                      | 2                                                     | 3                    | 4            | 5            | 6                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   |                                                       | 35.720.127,35        | 3.424.399,24 | 3.243.283,82 | 42.387.810,41        |
| <b>din care: C + M</b> |                                                       | 24.151.864,31        | 3.063.665,34 | 1.685.735,07 | 28.901.264,73        |

Valoarea cheltuielilor eligibile, inclusiv TVA, este 14.499.151,78 lei iar valoarea cheltuielilor neeligibile, inclusiv TVA, este 27.888.658,63 lei.

Ca urmare a refacerii devizului general cu includerea valorilor suplimentare mai sus menționate și cu cheltuielile conform prevederilor H.G. nr.1116/2023 și Legii nr.141/2025, documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor se supun aprobării potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Datorită faptului că această modificare a intervenit ca urmare a unei modificări legislative fără a presupune și aspecte de natură tehnică, completarea devizului general nu constituie obiect de analiză al C.T.E.-P.M.B. Precizăm faptul că, documentația tehnică faza P.T. a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 19/51296/28.03.2023.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 326/28.09.2023 privind detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile a devizului general necesar realizării Proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-14 - "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială - str. Blănari nr. 14, sector 3, București".

**P.M.B. - D.G.M.P.F.E.**  
**Director General**  
Gabriela Anca



**PMB - D.G.M.P.F.E.**  
**Director Executiv**

Florin Marius LEGEA

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

**Director Executiv**  
Răzvan-Aurelian MUNTEANU



**Director Executiv Adjunct**  
Elena LIOĂ-RĂDUCANU

**Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Lucrări**  
**Șef Serviciu,**  
Andreea CEL MARE

**Serviciul Juridic și Resurse Umane**  
**Șef Serviciu,**  
Cristina Mărieș

Întocmit,  
Manuela Dinu





## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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-A1-14 – Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială – Blănari nr. 14, sector 3, București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 159244/22.09.2023 și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Management Proiect cu Finanțare Externă nr. 158583/22.09.2023 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 9607/21.09.2023;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 223/27.09.2023 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 368/28.09.2023 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. 212/2022 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin Ordinul nr. 2853/2022 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- 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;
- Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 – pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului 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. 839/2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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;



- Contractului de finanțare nr. 21758/21.02.2023 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării Operațiunea Renovarea integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale PNRR/2022/C5/1/A1/1, RUNDA1

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

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 111/27.04.2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 170/29.05.2022 privind participarea și depunerea cererilor de finanțare de către Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în cadrul apelului de proiecte de renovare integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1 modificată și completată prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 413/2022, nr. 512/2022 și nr. 100/2023;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), 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 detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile a devizului general necesar realizării proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-14 – Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială – Blănari nr. 14, sector 3, 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 28.09.2023.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Diana Mardarovici



București, 28.09.2023  
Nr. 326



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana Zamfir





**INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI**

**Privind detalierea separată a cheltuielilor pe categorii de cheltuieli: eligibile și neeligibile a  
devizului general necesar realizării proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-14 -  
"Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în  
str. Blănari nr. 14, sector 3, București"**

|                                           |                          |
|-------------------------------------------|--------------------------|
| <b>1. VALOARE TOTALĂ (exclusiv TVA):</b>  | <b>30.972.901,87 lei</b> |
| <b>Din care C+M, exclusiv TVA:</b>        | <b>24.089.156,41 lei</b> |
| <b>Valoare totală TVA:</b>                | <b>5.853.972,02 lei</b>  |
| <b>Din care Valoare TVA aferentă C+M:</b> | <b>4.576.939,72 lei</b>  |

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

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

|                                                       |                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>CHELTUIELI ELIGIBILE (exclusiv TVA):</b>           | <b>12.183.392,06 lei</b> |
| <b>Valoare TVA aferentă cheltuielilor eligibile:</b>  | <b>2.314.844,49 lei</b>  |
| <b>C+M CHELTUIELI ELIGIBILE (exclusiv TVA):</b>       | <b>12.183.392,06 lei</b> |
| <b>Valoare TVA aferentă C+M cheltuieli eligibile:</b> | <b>2.314.844,49 lei</b>  |

**b. Fonduri de la bugetul local**

|                                                         |                          |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>CHELTUIELI NEELIGIBILE (exclusiv TVA):</b>           | <b>18.789.509,81 lei</b> |
| <b>Valoare TVA aferentă cheltuielilor neeligibile:</b>  | <b>3.539.127,53 lei</b>  |
| <b>C+M CHELTUIELI NEELIGIBILE (exclusiv TVA):</b>       | <b>11.905.764,35 lei</b> |
| <b>Valoare TVA aferentă C+M cheltuieli neeligibile:</b> | <b>2.262.095,23 lei</b>  |

**2. Durata estimată a lucrărilor este de 20 luni pentru execuția lucrărilor de Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Blănari nr. 14, sector 3, București.**

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

**DIRECTOR EXECUTIV  
Răzvan MUNTEANU**



**Întocmit  
Iuliana MIHĂILESCU**