



Pct. 23



— Calin de Bucuresti
— Comuna

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin 1, lit. a)
O.U.G. nr. 57/2019



HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea HCGMB nr.270/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str.Mihai Vodă nr.13, sector 5“, așa cum a fost modificată prin HCGMB nr.336/2023

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 Adresa nr.115185/26.07.2024 a Primăriei Municipiului București, Direcția Generală Investiții înregistrată la Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 191/84/29.07.2024;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 925/1995 privind 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. 270/15.07.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Lucrări de consolidare, reabilitare, modificări interioare imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare, împrejmuire și organizare de șantier din Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București";

- HCGMB nr. 336/28.09.2023 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 270/15.07.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Lucrări de consolidare, reabilitare, modificări interioare imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare, împrejmuire și organizare de șantier din Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, 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. 270/2020 așa cum a fost modificată și completată prin HCGMB nr.336/2023 se modifică conform Anexei nr.1 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. II. După art.1 din HCGMB nr. 270/2020 așa cum a fost modificată și completată prin HCGMB nr.336/2023 se introduce un nou articol cu următorul cuprins:

"Art. 2 Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Voda nr. 13, sector 5", conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre."

Art. III. Articolul 1¹ al HCGMB nr. 270/2020 așa cum a fost modificată și completată prin HCGMB nr.336/2023 devine articolul 3.

Art.IV. Articolul 2 al HCGMB nr. 270/2020 așa cum a fost modificată și completată prin HCGMB nr.336/2023 devine articolul 4.

Art. V. Celelalte prevederi ale HCGMB nr. 270/2020 așa cum a fost modificată și completată prin HCGMB nr.336/2023 rămân neschimbate.

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**

INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

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-A1-8 – „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București”

1. VALOARE TOTALĂ (exclusiv TVA):	21.151.928,70 lei
Valoare totală TVA 19%:	151.562,48 lei
Valoare totală TVA 21%	4.221.702 ,53 lei
Din care C+M, exclusiv TVA:	11.664.469,83 lei
Din care valoare TVA 19% aferentă C+M:	79.064,79 lei
Din care valoare TVA 21% aferentă C+M:	2.362.151,27 lei

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/A.1/1

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> (exclusiv TVA):	6.271.519,80 lei
Valoare totală TVA 19%:	64.889,91 lei
Valoare totală TVA 21%:	1.255.471,00 lei
Din care C+M, <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> exclusiv TVA:	6.006.281,00 lei
Din care valoare TVA 19% aferentă C+M:	11.966,74 lei
Din care valoare TVA 21% aferentă C+M:	1.248.092,61 lei

b. Fonduri de la bugetul local

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> (exclusiv TVA):	14.880.408,90 lei
Valoare totală TVA 19%:	86.672,57 lei
Valoare totală TVA 21%:	2.966.231,53 lei
Din care C+M, <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> exclusiv TVA:	5.658.188,83 lei
Din care valoare 19% TVA aferentă C+M:	67.098,05 lei
Din care valoare 21% TVA aferentă C+M:	1.114.058,66 lei

- 2. Durata de execuție: 20 luni calendaristice pentru execuție lucrări de Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București.**

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,

Elena LIČĂ-RĂDUCANU

Întocmit,

Andreea CEL MARE

DEVIZ GENERAL
pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici
CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRE REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ
situată în Strada Mihai Vodă Nr. 13, Sector 5, București:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare, exclusiv TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare, inclusiv TVA
(1)	(2)	lei (3)	lei (4)	lei (5)	(6)=(3)+(4)+(5)
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pt protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
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	8,707.72	1,654.47	0.00	10,362.19
3.3.	Expertizare tehnică	52,316.80	9,940.19	0.00	62,256.99
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al	9,280.00	1,383.20	420.00	11,083.20
3.5.	Proiectare	289,063.42	54,922.05	0.00	343,985.47
	3.5.1. Temă 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	67,607.12	12,845.35	0.00	80,452.47
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	27,258.36	5,179.09	0.00	32,437.45
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	33,197.50	1,755.35	5,399.97	40,352.82
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	292,078.18	55,494.85	0.00	347,573.03
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	24,101.86	0.00	5,061.39	29,163.25
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	24,101.86	0.00	5,061.39	29,163.25
3.8.	Asistență tehnică	194,444.55	0.00	40,833.36	235,277.91
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	28,935.27	0.00	6,076.41	35,011.68
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	14,467.64	0.00	3,038.20	17,505.84
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	14,467.64	0.00	3,038.20	17,505.84
	3.8.2. Dirigenție de șantier	120,509.28	0.00	25,306.95	145,816.23
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform HG nr 300/2006 cu modificările și completările ulterioare	45,000.00	0.00	9,450.00	54,450.00
TOTAL CAPITOL 3		577,914.35	67,899.91	46,314.75	692,129.01
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	11,536,730.32	70,096.78	2,345,237.99	13,952,065.09
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	67,484.87	0.00	14,171.82	81,656.69
4.3.	Utilaje, echip. tehnologice și funcționale cu montaj	446,712.54	0.00	93,809.63	540,522.17
4.4.	Utilaje echip. tehnologice și funcționale fără 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
TOTAL CAPITOL 4		12,050,927.73	70,096.78	2,453,219.44	14,574,243.95
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	120,509.28	13,451.79	10,439.18	144,400.25
	5.1.1. Lucrări de construcții	60,254.64	8,968.01	2,741.46	71,964.11
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	60,254.64	4,483.78	7,697.72	72,436.14
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditării	250,786.10	0.00	0.00	250,786.10
	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%	58,322.35	0.00	0.00	58,322.35
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - cota 0,1%	11,664.47	0.00	0.00	11,664.47
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (cap. 1.3+4.1+5.1.1x0,5%)	58,322.35	0.00	0.00	58,322.35

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare, exclusiv TVA lei	TVA 19% lei	TVA 21% lei	Valoare, inclusiv TVA lei
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)+(4)+(5)
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desfiintare	122,476.93	0.00	0.00	122,476.93
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute - considerat 20% x C+M	2,332,893.97	0.00	489,907.73	2,822,801.70
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,000.00	114.00	63.00	1,177.00
TOTAL CAPITOL 5		2,705,189.35	13,565.79	500,409.91	3,219,165.05
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget					
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)	3,030,154.83	0.00	636,332.51	3,666,487.34
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,787,742.44	0.00	585,425.91	3,373,168.35
TOTAL CAPITOL 7		5,817,897.27	0.00	1,221,758.42	7,039,655.69
TOTAL GENERAL		21,151,928.70	151,562.48	4,221,702.53	25,525,193.71
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		11,664,469.83	79,064.79	2,362,151.27	14,105,685.89

CHELTUIELI	fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	TVA total	Valoare, inclusiv TVA
Cheltuieli eligibile (lei)	6,271,519.80	64,889.91	1,255,471.00	1,320,360.91	7,591,880.71
Cheltuieli neeligibile (lei)	14,880,408.90	86,672.57	2,966,231.53	3,052,904.10	17,933,313.00

Beneficiar,
AMCCRS
Director Executiv,
Răzvan MURTEANU

Director Executiv Adjunct,
Elena LICA RADUCANU

Manager proiect,
Andreea CEL MARE

Proiectant,
SC Be Home Concept SRL



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 138325 / 22.08.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea HCGMB nr. 270/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5”, așa cum a fost modificată prin H.C.G.M.B. nr. 336/2023

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. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București, a fost încheiat contractul de finanțare nr. 143623/19.12.2022 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 11/16.01.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 330/16.01.2023, așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.01/194897/19.09.2024, înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 415/04.10.2024 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 191/6429/04.10.2024, finanțare maximă nerambursabilă acordată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în valoare de 7.463.108,56 lei, inclusiv TVA.

Principalii indicatori tehnico-economici au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr.270/15.07.2020 și actualizați la faza P.T., D.E. prin H.C.G.M.B. nr. 336/28.09.2023.

De asemenea, conform Alin.(4) al art. II din HG 1116/2023 devizul general a fost refăcut, prin grija beneficiarului investiției/investitorului, cu includerea subcapitolului 7.2

„Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”, fapt consfințit prin aprobarea H.C.G.M.B. nr.166/2025.

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. (2¹), cu următorul cuprins: „(2¹) *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 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, inclusiv TVA, este **25.525.193,71 lei**, din care C+M **14.105.685,88 lei**, inclusiv TVA, finanțarea fiind asigurată din fonduri nerambursabile în cadrul Proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-8 și din fonduri de la bugetul local. Valoarea cheltuielilor eligibile, inclusiv TVA, este **7.591.880,71 lei** iar valoarea cheltuielilor neeligibile, inclusiv TVA, este **17.933.313,00 lei**.

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.73/154113/20.09.2023.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea HCGMB nr. 270/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr.13, sector 5”, așa cum a fost modificată prin H.C.G.M.B. nr. 336/2023.


PRIMAR GENERAL,
PRIMAR GENERAL
STELIAN BUJDUVEANU

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director Executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

CD/EX AMCCRS 21163/20.08

Nr. D.G.I. 136669 / 21.08.2025
Nr. D.G.M.P.F.E. 136669 / 20.08.2025

192/21161 / 20.08.2025
Nr. A.M.C.C.R.S.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea HCGMB nr. 270/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5”, așa cum a fost modificată prin HCGMB nr. 336/2023

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 RsI sau RsII, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Pentru imobilul situat în str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București, a fost încheiat contractul de finanțare nr. 143623/19.12.2022 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 11/16.01.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 330/16.01.2023, așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.01/194897/19.09.2024, înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 415/04.10.2024 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 191/6429/04.10.2024, finanțare maximă nerambursabilă acordată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în valoare de 7.463.108,56 lei, inclusiv TVA.

Pentru acest obiectiv de investiții, principalii indicatori tehnico-economici au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 270/15.07.2020 și actualizați la faza P.T., D.E. prin H.C.G.M.B. nr. 336/28.09.2023.

Conform prevederilor înscrise la pct. 6.6.2.2. coroborat cu pct. 6.6.2.3 din Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, au fost detaliate separat cheltuieli din devizul general necesar realizării Proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1.1, nr. C5-A1-8 - „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5”, pe categorii cheltuieli: eligibile și neeligibile.

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. (2¹), cu următorul cuprins: „(2¹) 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”.

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, 1.3, 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 capitolului 7 „Cheltuieli aferente marjei de buget și 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
TOTAL GENERAL		21.151.928,70	151.562,48	4.221.702,53	25.525.193,71
din care: C + M		11.664.469,83	79.064,79	2.362.151,27	14.105.685,89

Valoarea cheltuielilor eligibile, inclusiv TVA, este 7.591.880,71 lei, iar valoarea cheltuielilor neeligibile, inclusiv TVA, este 17.933.313,00 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.73/154113/20.09.2023.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea HCGMB nr. 270/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr.13, sector 5”, așa cum a fost modificată prin HCGMB nr. 336/2023.

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

Cătălin - Sebastian AFLEAT

Director Executiv,
Mădălina HRISTU

Serviciul Pregătire Lucrări,
Lorena BARBAN

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 LICA RĂDUCANU

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

Serviciul Juridic și Resurse Umane,
Șef Serviciu,
Cristina MĂRIEȘ



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, modificări interioare imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare, împrejmuire și organizare de șantier din Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Investiții nr. 985/30.06.2020 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 3826/29.06.2020;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe nr. 89/14.07.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 271/14.07.2020 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 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, modificări interioare imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare, împrejmuire și organizare de șantier din Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București", conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

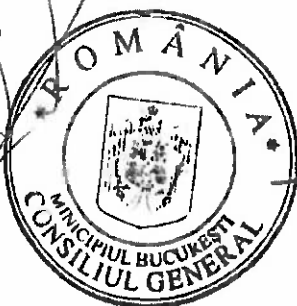
Art.2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 15.07.2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 15.07.2020
Nr. 270

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 9.185.635,18 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 6.683.215,05 lei

Valoarea totală a TVA este de: 1.729.135,06 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 1.269.810,86 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

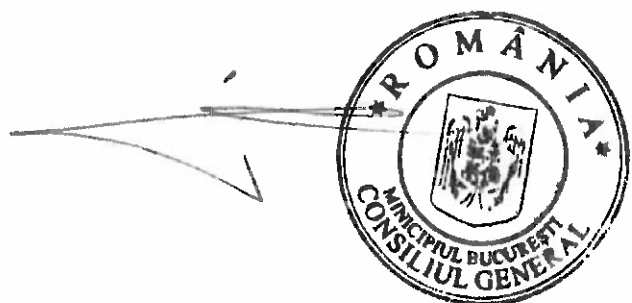
2.Durata de execuție: 14 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).



A handwritten signature.



A handwritten signature.





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 270/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Lucrări de consolidare, reabilitare, modificări interioare imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare, împrejmuire și organizare de șantier din Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 160048/25.09.2023 și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 158081/22.09.2023, al Direcției Generale Management Proiecte cu Finanțare Externă nr. 158552/22.09.2023 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 9597/21.09.2023;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 244/27.09.2023 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 401/28.09.2023 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico - Economic al Primăriei Municipiului București nr. 73/154113/20.09.2023;

În conformitate cu prevederile:

- 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;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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 expertizare 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. 901/05.05.2015 al M.D.R.A.P. 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;

- Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.A.P. 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 al Ministrului Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, 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,

- 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/022/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 integrate (consolidare seismică și renovarea energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 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;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 270/15.07.2020- privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – "Lucrări de consolidare, reabilitare, modificări interioare imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare, împrejmuire și organizare de șantier din Str. Mihai Vodă nr. 13, Sector 5, București;

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

- Contractului de finanțare nr. 143623/19.12.2022 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare integrată(consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale, Titlu apel: PNRR/2022/C5/1/A1/1, Runda 1;

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

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.I Se aprobă modificarea titlului Hotărârii Consiliului General al Municipiului București. nr. 270/15.07.2020, din Hotărâre privind aprobarea Indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții "Lucrări de consolidare, reabilitare, modificări interioare imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare, împrejmuire și organizare de șantier din Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București", în Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5”.



Ar.II Se aprobă modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 270/15.07.2023 prin redenumirea obiectivului de investiții din "Lucrări de consolidare, reabilitare, modificări interioare imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare, împrejmuire și organizare de șantier din Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București", în "Lucrări de consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5".

Art.III Anexa Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 270/2020-privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5”, se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.IV Dupa art.1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 270/15.07.2020 se introduce un nou articol cu urmatorul cuprins:

"Art.1¹ Finanțarea investiției se asigură din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/1/A.1/1 și din transferuri de la bugetul local sau din alte surse legal constituite".

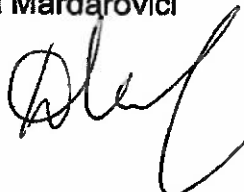
Art.V Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 270/2020 rămân neschimbate.

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 28.09.2023.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Diana Mardarovici



București, 28.09.2023
Nr. 336

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir



INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli: eligibile și neeligibile a devizului general necesar realizării lucrărilor -"Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5, București"

1. VALOARE TOTALĂ (exclusiv TVA):	15.287.031,42 lei
Din care C+M, exclusiv TVA:	11.664.469,83 lei
Valoare totală TVA:	2.856.886,61 lei
Din care Valoare TVA aferentă C+M:	2.216.249,27 lei

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/A.1/1

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> (exclusiv TVA):	6.271.519,80 lei
Din care C+M, <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> exclusiv TVA:	6.006.281,00 lei
Valoare totală TVA:	1.191.588,76 lei
Din care Valoare TVA aferentă C+M:	1.141.193,39 lei

b. Fonduri de la bugetul local

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> (exclusiv TVA):	9.015.511,62 lei
Din care C+M, <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> exclusiv TVA:	5.658.188,83 lei
Valoare totală TVA:	1.665.297,85 lei
Din care Valoare TVA aferentă C+M:	1.075.055,88 lei

2. Durata estimată de execuție lucrări : 10 luni calendaristice pentru execuție lucrări de Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Vodă nr 13, sector 5, București

Administrația Municipală pentru Consolidarea

Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU



Întocmit,

Andreea CEL MARE