



PCT. 11

— Căminul Bisericii
— Căminul de Cultură
— Căminul Jandru

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al TEATRULUI ODEON – AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE – IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București și abrogarea HCGMB nr. 99/2023

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. și al Direcției Generale Investiții nr.;

Văzând avizele comisiilor de specialitate din cadrul CGMB;

Luând în considerare avizul CTE al PMB nr. 90/144365/10.09.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d) și 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 obiectivului de investiții al TEATRULUI ODEON – AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE – IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București, Faza DALI, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - HCGMB nr. 99/30.03.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului Odeon "Amenajare și schimbare de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative dotări complementare – imobil existent" situat în Str. Matei Voievod nr. 135 A, sector 2, București se abrogă.

Art. 3. - Finanțarea investiției prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre se va asigura din bugetul Teatrului Odeon și/sau din fonduri nerambursabile.

Art. 4. - Direcțiile din aparatul de specialitate al Primarului General și Teatrul Odeon vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința C.G.M.B. din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII AL TEATRULUI ODEON - AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE
FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE -
IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București

- | | |
|---|-------------------|
| • Valoarea totală a investiției (la care se adaugă TVA) | 14.763.980,79 LEI |
| din care C+M | 9.076.991,63 LEI |
| • Durata execuției | 12 LUNI |

Întocmit: Valentin ȘTEFĂNESCU Expert





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

MR. 164300/02.10.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al TEATRULUI ODEON - AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIE DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București și abrogarea HCGMB nr. 99/2023

Teatrul ODEON, instituție publică de cultură de interes local aflată în subordinea Municipiului București, își desfășoară activitatea în imobilul din Calea Victoriei nr. 40-42, sector 1, unde sunt amenajate spațiile administrative și sălile de spectacole. În prezent, producția și depozitarea decorurilor, a costumelor și a mobilierului necesar spectacolelor se realizează în spațiile insuficiente ale subsolului acestui imobil.

Prin HCGMB nr. 31/2019, Teatrului ODEON i-a fost atribuit în administrare imobilul situat în București, Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2. Ulterior, prin HCGMB nr. 99/2023, au fost aprobați principalii indicatori tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare și schimbare de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative, dotări complementare - imobil existent situat în Str. Matei Voievod nr. 135A”.

Având în vedere actualizarea documentației tehnico-economice și obținerea Avizului favorabil CTE-PMB nr. 90/144365/10.09.2025, se impune aprobarea de către forul legislativ a noilor indicatori tehnico-economici și, totodată, abrogarea HCGMB nr. 99/2023.

Având în vedere cele de mai sus și luând în considerare posibilitatea obținerii unei cofinanțări prin *Programul Regional București-Ilfov 2021-2027, Prioritatea 3- Creșterea eficienței energetice și a nivelului de siguranță* a obiectivului de investiții în speță, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Teatrul ODEON - Amenajare și schimbare de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative, dotări complementare - imobil existent situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București” și abrogarea HCGMB nr. 99/2023.*

PRIMAR GENERAL
Stelian BUJDUVEANU



Avizat
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Nr. D.C.I.T. 158863 / 24.09.2025

Nr. D.G.I. 158863 / 24.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

*pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
a/ TEATRULUI ODEON - AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE
PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL
EXISTENT situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București și abrogarea HCGMB
nr. 99/2023*

Denumirea lucrării: AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE,
DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE -
IMOBIL EXISTENT

Faza: DALI

Investitor: MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin TEATRUL ODEON

Beneficiar: TEATRUL ODEON

Proiectant: SACO CONSTRUCT SRL

Necesitatea și oportunitatea investiției

Teatrul ODEON este o instituție publică de interes local a Municipiului București, persoană juridică de drept public, finanțată din bugetul local al Municipiului București, precum și din venituri proprii. Activitatea administrativă și artistică a instituției se desfășoară în imobilul situat în București, Calea Victoriei nr. 40-42, sector 1, care găzduiește sediul administrativ și două săli de spectacole.

Amplasamentul propus pentru amenajare, conform prezentei documentații, este situat în București, Strada Matei Voievod nr. 135A, NC 241732, având o suprafață construită de 1.335 mp și o suprafață desfășurată de 1.643,8 mp (construcția fiind compusă din trei niveluri). Prin lucrările propuse se vor crea:

- spații administrative (birouri) pentru personalul teatrului;
- spații pentru producția scenografică și recuzită;
- spații de depozitare pentru decoruri și elemente necesare activității de spectacole.

În baza HCGMB nr. 31/2019, Teatrului ODEON i-a fost atribuit în administrare imobilul din Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2. Ulterior, prin HCGMB nr. 99/2023 au fost aprobați principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Amenajare și schimbare de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative, dotări complementare – imobil existent situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București”, cu următoarea structură:

- Valoarea totală a investiției: **9.370.155,17 lei** (la care se adaugă TVA)
- din care C+M: **7.423.247,75 lei** (la care se adaugă TVA)
- Durata de execuție: **12 luni.**

Prin adresa nr. 1673/02.09.2025, Teatrul ODEON a înaintat propunerea unor noi indicatori tehnico-economici și a solicitat reanalizarea acestora în cadrul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București. Ca urmare, s-a obținut **Avizul favorabil CTE-PMB nr. 90/144365/10.09.2025.**

Indicatorii tehnico-economici actualizați, care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre, sunt următorii:

Date tehnice și indicatori tehnico-economici

- Valoarea totală a investiției: **14.763.980,79 lei** (la care se adaugă TVA),
- din care C+M: **9.076.991,63 lei;**
- Durata de execuție: **12 luni.**

Concluzii:

Având în vedere:

- că, în prezent, producția și depozitarea decorurilor, a costumelor și a mobilierului necesar activității teatrale se desfășoară în spațiile insuficiente ale subsolului imobilului din Calea Victoriei nr. 40-42, investiția privind imobilul din Str. Matei Voievod nr. 135A va contribui la eficientizarea utilizării spațiilor aflate la dispoziția Municipiului București,
- demersurile pentru obținerea cofinanțării prin *Programul Regional București-Ilfov 2021-2027, Prioritatea 3- Creșterea eficienței energetice și a nivelului de siguranță* a obiectivului de investiții în speță,

- Avizul favorabil nr. 90/144365/10.09.2025 al Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București, comunicat Direcției Cultură, Învățământ, Turism prin adresa nr. unic 144365/17.09.2025,

a fost elaborat proiectul de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Teatrul ODEON - Amenajare și schimbare de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative, dotări complementare - imobil existent situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București” și abrogarea HCGMB nr. 99/2023.*

DIRECȚIA CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM

Director Executiv,
Andreea SUMANARIU

Șef Serviciul Cultură,
Raluca ALEXANDRESCU

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

Director General,
Cătălin Sebastian AFLAT

Director Executiv,
Mădălina HRISTU

Întocmit: Valentin ȘTEFĂNESCU, Expert

Proiectant:
SACO CONSTRUCT S.R.L.

Proiect nr.: 110-2023
Faza P.Th. + D.E.

DEVIZ GENERAL - ANEXA 2

al obiectivului de investiții

AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE, DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)*	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
<i>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</i>				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protectia utilitatilor	25.000,00	5.250,00	30.250,00
Total Capitol 1		25.000,00	5.250,00	30.250,00
Capitolul 2				
<i>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</i>				
Total Capitol 2		-	-	-
Capitolul 3				
<i>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</i>				
3.1	Studii	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.1.1. Studii teren	4.500,00	945,00	5.445,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	2.500,00	525,00	3.025,00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3.000,00	630,00	3.630,00
3.3	Expertiza tehnica	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4.000,00	840,00	4.840,00
3.5	Proiectare	218.000,00	45.780,00	263.780,00
	3.5.1 Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3 Studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	53.500,00	11.235,00	64.735,00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	27.500,00	5.775,00	33.275,00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	12.454,55	2.615,46	15.070,01
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	124.545,45	26.154,54	150.699,99
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	4.360,00	915,60	5.275,60
3.7	Consultanta	101.800,00	21.378,00	123.178,00

	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	21.800,00	4.578,00	26.378,00
	3.7.2 Auditul financiar	80.000,00	16.800,00	96.800,00
3.8	Asistenta tehnica	209.960,00	44.091,60	254.051,60
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	47.960,00	10.071,60	58.031,60
	3.8.1.1 Asistenta pe perioada de executie a lucrarilor	43.600,00	9.156,00	52.756,00
	3.8.1.2 Asistenta pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4.360,00	915,60	5.275,60
	3.8.2 Dirigentie de santier	90.000,00	18.900,00	108.900,00
	3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate (SSM) - conform H.G. nr. 300/2006	72.000,00	15.120,00	87.120,00
Total Capitol 3		563.120,00	118.255,20	681.375,20
Capitolul 4				
<i>Cheltuieli pentru investitia de baza</i>				
4.1	Constructii si instalatii	8.912.644,27	1.871.655,30	10.784.299,57
4.1.1	Constructii	7.496.544,23	1.574.274,29	9.070.818,52
4.1.2	Instalatii	1.416.100,04	297.381,01	1.713.481,05
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	49.723,68	10.441,97	60.165,65
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	433.283,79	90.989,60	524.273,39
4.5	Dotari	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total Capitol 4		9.395.651,74	1.973.086,87	11.368.738,61
Capitolul 5				
<i>Alte cheltuieli</i>				
5.1	Organizare de santier	134.435,52	28.231,46	162.666,98
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	89.623,68	18.820,97	108.444,65
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	44.811,84	9.410,49	54.222,33
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	113.149,96	-	113.149,96
	5.2.1 Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	45.384,96	-	45.384,96
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	9.076,99	-	9.076,99
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	45.384,96	-	45.384,96
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	13.303,05	-	13.303,05
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	984.861,17	206.820,85	1.191.682,02
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25.000,00	5.250,00	30.250,00

Total Capitol 5		1.257.446,65	240.302,31	1.497.748,96
Capitolul 6				
<i>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</i>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice si teste	-	-	-
Total Capitol 6		-	-	-
Capitolul 7				
<i>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</i>				
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.B + 4 + 5.1.1)	2.516.258,86	528.414,36	3.044.673,22
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1.006.503,54	211.365,74	1.217.869,28
Total Capitol 7		3.522.762,40	739.780,10	4.262.542,50
TOTAL GENERAL LEI		14.763.980,79	3.076.674,47	17.840.655,26
din care C+M - LEI (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1		9.076.991,63	1.906.168,24	10.983.159,87

*În prețuri la data de 05.09.2025; 1 euro = 5,0787 lei.

Întocmit,





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Consiliul Tehnico-Economic

AVIZ NR. 90/144365/10.09.2025

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 10.09.2025

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT - ACTUALIZARE DEVIZ GENERAL

II. FAZA: DALI

III. PROIECTANT: SACO CONSTRUCT S.R.L.

IV. BENEFICIAR: TEATRUL ODEON

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC : COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT	D.G.I.
SECRETAR	MĂDĂLINA HRISTU	D.P.I.
MEMBRII	MATEI DAMIAN	D.G.U.A.T.
	BOGDAN CRISTEA	D.U.
	JUGUREANU EMANUELA	D.G.E.
		D.F.C.
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
	IRINA BOBLEA	D.S.I.
	MIHAELA CHIRIȚĂ	D. MEDIU

V. INVITAȚI:

SACO CONSTRUCT S.R.L. / TEATRUL ODEON

Urmare analizei devizului general actualizat , supus avizării CTE-PMB, s-a constatat că:

- respectă legislația în vigoare.

Documentația prezentată este asumată si urmărită de beneficiar, investitor, solicitant, etc, după caz.

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL devizul general actualizat, cu structură corespunzătoare Anexei nr. 7 din HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL D.G. I.
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZAT
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU



SACO CONSTRUCT S.R.L.

București, Str. Piața Amzei nr. 10-22, sc. B, Sector 1
Telefon/Fax (+4) 021 313 53 33 Mobil (+4) 0744 655 627
E-mail office@sacoconstruct.ro, www.sacoconstruct.ro
CUI RO3790273
Nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/9077/1993
Capital social 100.000 lei



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. 1093/2/3/1

Nr. 77/05.09.2025

Către,
TEATRUL ODEON

În atenția Domnului Director General Emil Banea

Ref. proiect: Amenajare și schimbare de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative, dotări complementare - imobil existent, Str. Matei Voievod nr. 135A, Sector 2, București

Prin prezenta, vă transmitem următoarele:

1. Proiectul pentru investiția "Amenajare și schimbare de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative, dotări complementare - imobil existent, Str. Matei Voievod nr. 135A, Sector 2, București" a fost realizat în perioada 2022-2023. Autorizația de construire a fost obținută în februarie 2023.

Construcția care face obiectul investiției menționate mai sus s-a comportat nesatisfăcător la acțiunile care au survenit pe durata ei de exploatare. În cursul existenței sale, clădirea a suferit efectele a mai multor cutremure importante. În urma acestora, clădirea a prezentat o serie de degradări și avarii. De asemenea, există degradări ale construcției care au alte cauze decât cele produse de acțiunile seismice.

În analiza SWOT realizată în cadrul Raportului de activitate al Teatrului Odeon, elaborat de Teatrul Odeon, s-au evidențiat la punctele slabe următoarele:

- Amenajarea atelierelor în noul imobil repartizat de către PMB, încă în curs de amenajare.

...

- Spațiul insuficient pentru depozitarea decorurilor și a costumelor.

La această clădire s-a propus efectuarea unor intervenții constând în:

- a) lucrări de recompartimentare;
- b) lucrări de consolidare;
- c) realizare unei noi structuri din beton armat pentru zona de premontaj și atelier tâmplărie;
- d) înlocuirea, completarea și închiderea porțiunii fațadei cu zidărie și ferestre și accese noi în zona de sud, unde sunt amplasate depozitele pentru decoruri;
- e) reabilitare termică prin termoizolare exterioară cu vată minerală de 100 mm grosime și finisaje noi din tencuială decorativă, cu culoarea albă;
- f) introducerea de luminatoare în încăperile lipsite de lumină;
- g) refacerea instalațiilor electrice de iluminat și prize, a instalațiilor sanitare (apă-canal) și a instalațiilor termice;
- h) lucrări de finisaj la pardoseli, pereți și tavane.



SACO CONSTRUCT S.R.L.

București, Str. Piața Amzei nr. 10-22, sc. B, Sector 1

Telefon/Fax (+4) 021 313 53 33 Mobil (+4) 0744 655 627

E-mail office@sacoconstruct.ro, www.sacoconstruct.ro

CUI RO3790273

Nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/9077/1993

Capital social 100.000 lei



SR EN ISO 9001:2015

CERTIFICAT NR. 1083/2/3/1

Prin realizarea acestor lucrări de intervenții (amenajarea și schimbarea de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative) au fost atinse obiectivele preconizate, respectiv susținerea în condiții optime și eficiente a activității de spectacol a Teatrului Odeon.

2. Având în vedere cele prezentate mai sus (perioada de timp îndelungată de la finalizarea proiectului și până în prezent, cu consecințe evidente asupra acestuia ca urmare a schimbării legislației și condițiilor economice), **Devizul general** (fișier atașat) a fost actualizat. Această actualizare a fost necesară ca urmare a apariției Capitolului 7 în devizul general (conform HOTĂRÂRII nr. 1.116 din 16 noiembrie 2023) precum și a ratei inflației (conform HOTĂRÂRII nr. 907 din 29 noiembrie 2016).

În concluzie s-au realizat următoarele modificări:

a) S-a introdus Capitolul 7 conform HOTĂRÂRII nr. 1.116 din 16 noiembrie 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 publice

HOTĂRÂRE nr. 1.116 din 16 noiembrie 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 publice

Articolul II

(1) Pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în diverse stadii de implementare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, devizele generale sunt refăcute, prin grija beneficiarului investiției/investitorului, cu includerea secțiunii a 7-a „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”, prevăzută la art. 1 pct. 15, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) beneficiarul investiției/investitorul dispune de resursele financiare necesare suportării cheltuielilor suplimentare aferente marjei de buget;

b) nu a intervenit finalizarea elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție, potrivit prevederilor art. 12 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta hotărâre, sau finalizarea acordării asistenței tehnice pe durata de execuție.

(2) Ca urmare a refacerii devizelor generale cu includerea cheltuielilor aferente marjei de buget, potrivit alin. (1), documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor se supun aprobării potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În situația în care pentru obiectivele/proiectele de investiții prevăzute la alin. (1) sunt în curs de derulare contracte de achiziție publică de lucrări la data aprobării devizului general, cu includerea marjei de buget potrivit alin. (2), utilizarea sumelor aferente



SACO CONSTRUCT S.R.L.

București, Str. Piața Amzei nr. 10-22, sc. B, Sector 1
Telefon/Fax (+4) 021 313 53 33 Mobil (+4) 0744 655 627
E-mail office@sacoconstruct.ro, www.sacoconstruct.ro
CUI RO3790273
Nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/9077/1993
Capital social 100.000 lei



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. 1083/2/3/1

acesteia se face în conformitate cu legislația în domeniul achizițiilor publice referitoare la modificările contractuale.

(4) Pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, actualizarea devizului general cu includerea subcapitolului 7.2 „Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”, prevăzut la art. I pct. 15, se face la finalizarea lucrărilor de execuție, în vederea efectuării recepției la terminarea lucrărilor.

(5) Prevederile alin. (1)-(4) se aplică începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(6) Înlocuirea sintagmelor potrivit prevederilor art. I pct. 18 în cadrul devizelor generale întocmite pentru obiectivele/proiectele de investiții prevăzute la alin. (1) și (4) se face la momentul întocmirii unui nou deviz general, ca urmare a aplicării prevederilor prezentei hotărâri.

b) S-a actualizat devizul general cu rata inflației conform HOTĂRÂRII nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, LEGII Nr. 500 din 11 iulie 2002 privind finanțele publice, LEGII Nr. 273/2006 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale. Indicele lunar al prețurilor de consum - servicii (IPC - servicii) pentru perioada 11.2023 - 01.2025 este 108,94% (conform Institutului Național de Statistică).

HOTĂRÂRE nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Formă consolidată valabilă la data 28~2-2024

Articolul 7

(6) În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximele și/sau modificarea în minus a valorilor minimele ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și în Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.

LEGE Nr. 500 din 11 iulie 2002 privind finanțele publice
Versiune de la: 31 decembrie 2020

ART. 43

Condiții pentru includerea proiectelor de investiții în proiectul de buget

(1) Obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea



SACO CONSTRUCT S.R.L.

București, Str. Piața Amzei nr. 10-22, sc. B, Sector 1
Telefon/Fax (+4) 021 313 53 33 Mobil (+4) 0744 655 627
E-mail office@sacoconstruct.ro, www.sacoconstruct.ro
CUI RO3790273
Nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/9077/1993
Capital social 100.000 lei



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. 1083/2/3/1

efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.

(2) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, în funcție de evoluția indicilor de prețuri.

Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv potrivit prevederilor art. 23 și 25.

LEGE Nr. 273/2006 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale Text în vigoare începând cu data de 13 ianuarie 2019

ART. 44

Aprobarea proiectelor de investiții publice locale

(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.

(2) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, care se finanțează din împrumuturi externe și, în completare, din transferuri de la bugetul de stat și din alte surse, precum și ale celor finanțate integral sau în completare din împrumuturi externe contractate ori garantate de stat, indiferent de valoarea acestora, se supun spre aprobare Guvernului.

(3) Pentru investițiile destinate prevenirii sau înlăturării efectelor produse de acțiuni accidentale și de calamități naturale, documentațiile tehnico-economice, precum și notele de fundamentare privind celelalte cheltuieli de investiții cuprinse în poziția globală alte cheltuieli de investiții, elaborate și avizate potrivit dispozițiilor legale, se aprobă de ordonatorii principali de credite, cu informarea imediată a autorităților deliberative.

(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.

INS - IPC - serie de date anuala

2023	110,40	10,4
2024	105,59	5,6

*) Indicele anual al prețurilor de consum măsoară evoluția de ansamblu a prețurilor mărfurilor cumpărate și a tarifelor serviciilor utilizate de către populație în anul curent față de anul precedent (sau alt an ales ca perioadă de referință).

Acest indice este determinat ca raport, exprimat procentual, între indicele mediu al prețurilor din anul curent și indicele mediu al anului precedent (sau alt an ales ca perioadă de referință).

Începând cu anul 1992, indicele mediu al prețurilor unui anumit an se determină ca medie aritmetică simplă a indicilor lunari din acel an, calculați față de aceeași bază (octombrie 1990=100).



SACO CONSTRUCT S.R.L.

București, Str. Piața Amzei nr. 10-22, sc. B, Sector 1

Telefon/Fax (+4) 021 313 53 33 Mobil (+4) 0744 655 627

E-mail office@sacoconstruct.ro, www.sacoconstruct.ro

CUI RO3790273

Nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/9077/1993

Capital social 100.000 lei



SR EN ISO 9001:2015

CERTIFICAT NR. 1093/2/3/1

Rata anuală a inflației se calculează scăzând 100 din indicele anual al prețurilor de consum.

Ultima actualizare: 21 ianuarie 2025.

3. **Confirmăm** acuratețea informațiilor cu care s-a completat Anexa 8 - Lista de echipamente lucrări servicii.

4. Indicatori

Total investiție	14.743.628,48 lei	2.903.031,97 euro
din care C+M	9.076.991,62 lei	1.787.266,75 euro

Valorile de mai sus sunt fără TVA.

Cursul de schimb este: 1 euro = 4,9770 lei

		Valoare fără TVA lei/m ²	Valoare fără TVA euro/m ²
1	Total investiție	8.969,24	1.766,05
2	din care C+M	5.521,96	1087,28

5. Vă transmitem formularul **F3 - LISTA** cu cantități de lucrări pe categorii de lucrări (fișier atașat).

Director,
Dr. ing. Tudor Andrițoiu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

AVIZ NR. 5/195309/13.02.2023

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 10.02.2023

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE
ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI
COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT

II. FAZA: DALI

III. PROIECTANT: SACO CONSTRUCT S.R.L.

IV. BENEFICIAR: TEATRUL ODEON

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC: COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT	D.G.I.
SECRETAR	MĂDĂLINA HRISTU	D.P.I.
MEMBRII	ADRIAN BOLD	D.G.U.A.T.
	MATEI DAMIAN	D.U.
	JUGUREANU EMANUELA	D.G.E.
	ION FLOREA	D.F.C.
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
	ROXANA IONESCU	D. S.I.
	MIHAELA CHIRIȚĂ	D. MEDIU

INVITAȚII:

APA NOVA BUCUREȘTI S.A. SACO CONSTRUCT SRL TEATRUL ODEON	S.T.B. S.A. – SERVICIUL PROIECTARE-
--	--

URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI SUPUSĂ AVIZARII CTE-PMB, FAZA
DALI, S-A CONSTATAT CĂ:

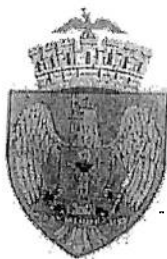
- ESTE CONFORMĂ CU H.G. NR. 907/2016;
- RESPECTĂ LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE. Documentația prezentată este asumată
și urmărită de beneficiar, investitor, solicitant, etc, după caz.

Se avizează favorabil documentația faza DALI, varianta minimală, care presupune un efort
investițional mai mic (financiar, timp de execuție etc.) și măsuri de consolidare, în funcție de
situația reală de la fața locului, care pot conduce la încadrarea clădirii în clasa de risc seismic
RsIV.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL D.G.I.
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZAT
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului Odeon "Amenajare și schimbare de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative dotări complementare – imobil existent" situat în Str. Matei Volevod nr. 135 A, sector 2, București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 51814/24.03.2023 și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 47408/22.03.2023 și al Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. 50953/23.03.2023;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 50/29.03.2023, avizul Comisiei Cultură, culte și educație civică, relații internaționale și relația cu societatea civilă nr. 15/28.03.2023 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 103/30.03.2023 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico – Economic al Primăriei Municipiului București nr. 5/195309/13.02.2023;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d) și 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 obiectivului de investiții al Teatrului Odeon "Amenajare și schimbare de funcțiune în spații de producție, depozitare și administrative dotări complementare – imobil existent" situat în Str. Matei Volevod nr. 135 A, sector 2, București, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

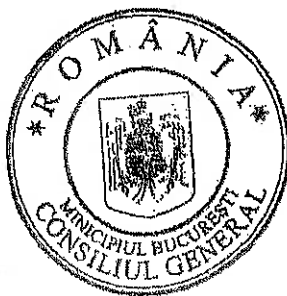
Art.2 Finanțarea obiectivului de investiții se va efectua din bugetul Teatrului Odeon.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Teatrul Odeon vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.03.2023.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Răzvan – Aurel Mitu

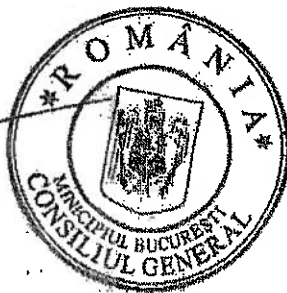


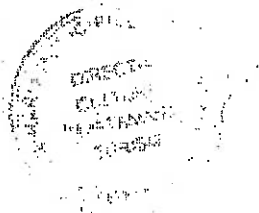
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 30.03.2023
Nr. 99

PRINCIPALII INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII AL TEATRULUI ODEON
AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE
ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei
Voievod nr. 135A, sector 2, București

- Valoarea totală a Investiției, fără T.V.A. **9.370.155,17 LEI**
din care C+M **7.423.247,75 LEI**
- Valoarea totală a Investiției, cu T.V.A. **11.150.484,65 LEI**
din care C+M **8.833.664,82 LEI**
- Durata execuției **12 LUNI**



Întocmit: Valentin ȘTEFĂNESCU, Expert

