

— *Crusina Ecneis*
— *Crusina Jurdas*

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.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico –
economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban
Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran,
amenajare urbană Palatul de Justiție"**

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

Văzând avizul Comisiei economice, buget finanțe nr. și avizul Comisiei Juridice și de
disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

În conformitate cu prevederile :

- art. 44 alin. (1) Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările
ulterioare;
- O.U.G. nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri
fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- H.G.nr.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;

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.b), alin.(4) lit d.) și art.139 alin.(3) lit.e) din O.U.G. nr.57/2019 privind
Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se modifică Anexa nr.1 prevăzută la art.1 din H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. Se modifică Anexa nr.2 prevăzută la art.2 din H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III. Celelalte prevederi din H.C.G.M.B nr.243/21.09.2016 rămân neschimbate.

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

Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR

Nr.....

FIȘA INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

AI PROIECTULUI "SPAȚIU PUBLIC URBAN "PODUL CALICILOR" – ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL DE JUSTIȚIE"

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):

Valoarea totală a investiției, cu TVA :	178.530.537,07 lei
din care construcții și montaj:	133.970.434,85 lei
Valoarea totală a investiției, fără TVA :	147.754.037,11 lei
din care construcții și montaj:	110.638.088,41 lei

2. Durata de realizare (luni):

35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

3. Capacități (în unități fizice și valorice):

Suprafață amenajare urbană	30.903	mp
Suprafață construită desfășurată parcaj subteran	9659.95	mp
Număr locuri parcare propuse	300	loc
Spații verzi propuse	6964	mp
Lungime pod	32	m
Lățime pod	23	m
Suprafață pod	736	mp

4. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

Indicator	Valoare (lei)
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de parcare	8407,48
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterană	270719,70
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	775,22
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de pod	14021,68

5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică

După sistematizarea din anii 1980 (Centrul Civic) o mare parte a țesutului urban care conținea Calea Rahovei și fostul Pod al Calicilor a dispărut ceea ce a condus către o dezvoltare incoerentă și nefuncțională a întregii zone: ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul căii Rahovei a devenit un spațiu închis, rupt de continuitatea firească în care istoria îl plasase și fără perspective de a se reintegra la viața activă a orașului.

Folosirea actuală a clădirilor învecinate a adus și un important trafic în zonă, în timpul orelor active. Astfel, studiul de trafic demonstrează că în zona ansamblului urban – *Biserica Domnița Bălașa* este necesară o parcare dedicată în special vizitatorilor zonei, în relație cu Palatul de Justiție și cu biserica, dar și cu birourile și ansamblurile de locuințe colective din vecinătate. Această zonă reprezintă o rezervă importantă de spațiu public încă neexploatat de amenajările existente. Totodată reangajarea în traficul auto pe Splaiul Independenței, la ieșirea din ceea ce este acum o zonă de parcare neamenajată pe terenul studiat, creează un blocaj important și face imposibilă practicarea pietonală a zonei.

Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză. Reglementarea circulației auto ar permite favorizarea circulației pietonale și cicliste. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de construire și lucrări de instalații aferente construcțiilor (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (Podul Calicilor; amenajare accese în parcaje subterane)
- împrejuriri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice
- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile – amenajarea și consolidarea terenului; străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejuriri

Întocmit,

Asocierea formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN SRL, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, SC STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE&YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL

Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect
Mario Kuibuș – Coordonator proiectare

APROBAT,

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL,
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT



DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

DIRECTOR EXECUTIV,
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU



DEVIZ GENERAL
PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2
SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ
SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI
PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI

FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	2.793.214,68	586.575,08	3.379.789,77
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	760.866,41	159.781,95	920.648,36
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	3.136.134,01	658.588,14	3.794.722,15
TOTAL CAP.1		6.690.215,11	1.404.945,18	8.095.160,28
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru retele exterioare	0,00	0,00	0,00
2.2	Alimentare cu gaze naturale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAP.2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	133.243,92	27.981,22	161.225,14
	3.1.1 Studii de teren	44.212,00	9.284,52	53.496,52
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	22.713,92	4.769,92	27.483,84
	3.1.3 Alte studii specifice	66.318,00	13.926,78	80.244,78
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize acorduri si autorizatii	13.816,25	2.901,00	16.717,25
3.3	Expertiza tehnica	8.336,84	1.750,74	10.087,57
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5.526,50	1.160,57	6.687,07
3.5	Proiectare si engineering	1.672.142,05	351.149,83	2.023.291,88
	3.5.1 Tema de proiectare	136.799,67	28.727,93	165.527,59
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	142.393,59	29.902,65	172.296,24
	3.5.3 Studiu de Fezabilitate	724.374,93	152.118,74	876.493,67
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	103.621,88	21.760,59	125.382,47
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5.393,86	1.132,71	6.526,57
	3.5.6 D.T.A.C si Proiect Tehnic si Detalii de Executie	559.558,13	117.507,21	677.065,34
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	849.832,01	178.464,72	1.028.296,73
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectul de investitie	849.832,01	178.464,72	1.028.296,73
	3.7.2 Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	1.024.853,50	215.219,24	1.240.072,74
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	251.143,50	52.740,14	303.883,64
	3.8.1.1 Asistenta tehnica pe perioada de executie a lucrarilor	212.458,00	44.616,18	257.074,18
	3.8.1.2 Asistenta tehnica pentru participarea proiectantului la fazele incluse in progrmul de	38.685,50	8.123,96	46.809,46
	3.8.2.1 Dirigentie de santier OBIECT 1	58.580,90	12.301,99	70.882,89
	3.8.2.2 Dirigentie de santier OBIECT 2	117.161,80	24.603,98	141.765,78
	3.8.2.3 Dirigentie de santier OBIECT 3	410.066,30	86.113,92	496.180,22
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate	187.901,00	39.459,21	227.360,21
TOTAL CAP.3		3.707.751,07	778.627,31	4.486.378,38

DEVIZ GENERAL
PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2
SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ
SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI
PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI

FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1.1	Construcții si instalații	9.383.238,48	1.970.480,08	11.353.718,56
	OBIECT 1 - PODUL CALICILOR	9.383.238,48	1.970.480,08	11.353.718,56
4.1.2	Construcții si instalații	20.259.335,61	4.257.509,49	24.516.845,10
	OBIECT 2 - AMENAJARE URBANA	20.259.335,61	4.254.460,48	24.513.796,09
4.1.3	Construcții si instalații	73.867.043,76	15.526.098,81	89.459.902,70
	OBIECT 3 - PARCARE SUBTERANA	73.867.043,76	15.512.079,19	89.379.122,95
4.2.1	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 1	14.519,11	3.049,01	17.568,12
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 2	1.055.893,05	221.737,54	1.277.630,59
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 3	90.865,63	19.081,78	109.947,41
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 1	66.760,12	14.019,63	80.779,75
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 2	349.946,82	73.488,83	423.435,66
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 3	2.917.024,86	612.575,22	3.529.600,08
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.1	Dotări - OBIECT 1	61.233,62	12.859,06	74.092,68
4.5.2	Dotări - OBIECT 2	511.333,89	107.380,12	618.714,00
4.5.2	Dotări - OBIECT 3	347.174,73	72.906,69	420.081,42
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAP. 4		108.924.369,67	22.874.117,63	131.798.487,31
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	2.401.782,36	504.374,29	2.906.156,65
	5.1.1.1 Lucrări de construcții - OBIECT 1	187.664,77	39.409,60	227.074,37
	5.1.1.2 Lucrări de construcții - OBIECT 2	405.186,71	85.089,21	490.275,92
	5.1.1.3 Lucrări de construcții - OBIECT 3	1.477.340,88	310.241,58	1.787.582,46
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de santier	331.590,00	69.633,90	401.223,90
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.199.273,37	0,00	1.199.273,37
	5.2.1 Comisioane si dobanzile aferente creditului banci finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	544.621,85	0,00	544.621,85
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in	108.924,37	0,00	108.924,37
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	544.621,85	0,00	544.621,85
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize, conforme	1.105,30	0,00	1.105,30
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 1	1.089.243,69	228.741,18	1.317.984,87
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 2	2.178.487,40	457.482,35	2.635.969,75
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 3	7.624.705,88	1.601.188,23	9.225.894,11
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	13.816,25	2.901,41	16.717,66
TOTAL CAP.5		14.507.308,95	2.794.687,46	17.301.996,41
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	38.685,500	8.123,955	46.809,455
TOTAL CAP.6		38.685,500	8.123,955	46.809,455
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 +	8.439.488,331	1.772.292,550	10.211.780,881
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	5.446.218,484	1.143.705,882	6.589.924,366
TOTAL CAP.7		13.885.706,815	2.915.998,431	16.801.705,247
TOTAL GENERAL		147.754.037,11	30.776.499,97	178.530.537,07
din care C+M		110.638.088,41	23.251.067,20	133.970.434,85

22.09.2025

Intocmit,

EXACT
PROIECT SRL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr.

14843/24.10.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție"

Obiectivele specifice ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană pentru centrul Bucureștiului, din care face parte și acest proiect, urmăresc crearea unui țesut urban accesibil și eficient, reabilitarea infrastructurii publice de servicii, revigorarea rețelei de spații publice și punerea în valoare a potențialului ridicat al zonei. Aceste acțiuni vor avea ca efect sporirea atractivității, creșterea calității vieții locuitorilor zonei și ai întregului oraș, creând un centru vibrant, dinamic pentru București. Propunerea urmărește creșterea potențialului de promenadă, prioritizând pietonii și bicicliștii, printr-o serie de intervenții ce păstrează și întăresc caracterul locului.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.243/21.09.2016 au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție", modificată prin H.C.G.M.B. nr.263/30.09.2024.

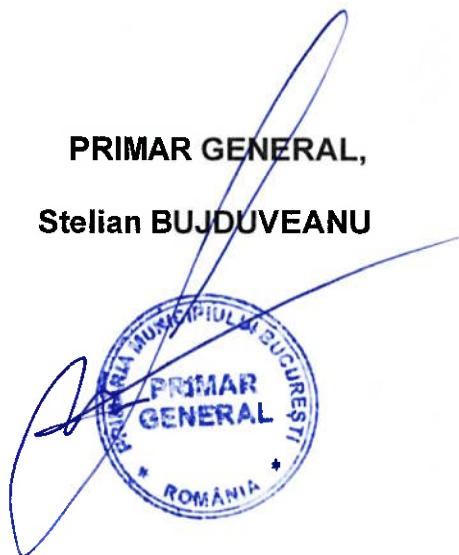
În contextul în care au avut loc:

- Actualizarea prețurilor materialelor de construcții la data prezentei;
- Modificarea valorii TVA de la 19% la 21%.

s-a procedat la actualizarea devizul general al investiției în funcție de evoluția indicilor de prețuri.

Față de cele menționate și ținând cont de Raportul de specialitate, propun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, **Proiectul de hotărâre pentru modificarea H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție".**

PRIMAR GENERAL,
Stelian BUJDUVEANU



Avizat,
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Nr. *DPI 178446/24.10.2025*

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție"

Obiectivele specifice ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană pentru centrul Bucureștiului, din care face parte și acest proiect, urmăresc crearea unui țesut urban accesibil și eficient, reabilitarea infrastructurii publice de servicii, revigorarea rețelei de spații publice și punerea în valoare a potențialului ridicat al zonei. Aceste acțiuni vor avea ca efect sporirea atractivității, creșterea calității vieții locuitorilor zonei și ai întregului oraș, creând un centru vibrant, dinamic pentru București. Propunerea urmărește creșterea potențialului de promenadă, prioritizând pietonii și bicicliștii, printr-o serie de intervenții ce păstrează și întăresc caracterul locului.

Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză. Reglementarea circulației auto ar permite favorizarea circulației pietonale și cicliste. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și

activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de construire și lucrări de instalații aferente construcțiilor (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri);
- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (Podul Calicilor; amenajare accese în parcaje subterane);
- împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri);
- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile – amenajarea și consolidarea terenului; străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejurimi.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.243/21.09.2016 au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție", modificată prin H.C.G.M.B. nr.263/30.09.2024.

Finanțarea investiției se va face din alocațiile bugetare și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație, conform listelor obiectivelor de investiții aprobate.

Elementele care generează actualizarea indicatorilor tehnico-economici sunt:

- Actualizarea prețurilor materialelor de construcții la data prezentei;
- Modificarea valorii TVA de la 19% la 21%.

Astfel, s-a procedat la actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin revizuirea devizului general al investiției în funcție de noile costuri și modificări legislative:

Valoarea actualizată a indicatorilor tehnico-economici:

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):

Valoarea totală a investiției, cu TVA : 178.530.537,07 lei

din care construcții și montaj: 133.970.434,85 lei

Valoarea totală a investiției, fără TVA : 147.754.037,11 lei

din care construcții și montaj: 110.638.088,41 lei

2. Durata de realizare (luni): 35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit **Proiectul de hotărâre pentru modificarea H.C.G.M.B. nr.243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – Ansamblul Urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție".**

Director General,
Cătălin Sebastian AFLAT



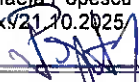
Director Executiv,
Mădălina HRISTU



Șef Serviciu,
Lorena BARDAN



Întocmit,
Mihaela Popescu
1Ex921.10.2025





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 243/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban Podul Calicilor – ansamblul urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 32735/23.02.2024 și raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. 31776/22.02.2024;

Văzând avizul Comisiei economice, buget finanțe și credite externe nr. 32/26.02.2024 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 45/28.02.2024 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul nr. 17/30945/22.02.2024 al Consiliului Tehnico – Economic din cadrul Primăriei Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- art. 44 alin. (1) Legea 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, cu modificări și completări 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, cu modificările și completările ulterioare;

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. k) 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 modifică anexa nr. 1 prevăzută la art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 243/21.09.2016, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Se modifică anexa nr. 2 prevăzută la art. 2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 243/21.09.2016, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III Celelalte prevederi din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 243/21.09.2016 rămân neschimbate.

Art.IV Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 41/10.02.2022 își încetează aplicabilitatea.

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.09.2024.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sorin Purcărea

SECRETAR GENERAL
al Municipiului București,
Georgiana ZAMFIR



București. 30.09.2024
Nr. 263

FIȘA INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

AI PROIECTULUI "SPAȚIU PUBLIC URBAN "PODUL CALICILOR" – ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL DE JUSTIȚIE"

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):

Valoarea totală a investiției, cu TVA : 153.325.463,13 lei
din care construcții și montaj: 119.203.879,03 lei

Valoarea totală a investiției, fără TVA : 133.677.768,12 lei
din care construcții și montaj: 100.097.791,02 lei

2. Durata de realizare (luni):

35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

3. Capacități (în unități fizice și valorice):

Suprafață amenajare urbană	30.903 mp
Suprafață construită desfășurată parcaj subteran	9659.95 mp
Număr locuri parcare propuse	300 loc
Spații verzi propuse	6964 mp
Lungime pod	32 m
Lățime pod	23 m
Suprafață pod	736 mp

4. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

Indicator	Valoare (lei)
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de parcare	8407,48
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterană	270719,70
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	775,22
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de pod	14021,68

5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică

După sistematizarea din anii 1980 (Centrul Civic) o mare parte a țesutului urban care conținea Calea Rahovei și fostul Pod al Calicilor a dispărut ceea ce a condus către o dezvoltare incoerentă și nefuncțională a întregii zone: ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul căii Rahovei a devenit un spațiu închis, rupt de continuitatea firească în care istoria îl plasase și fără perspective de a se reintegra la viața activă a orașului.

Folosirea actuală a clădirilor învecinate a adus și un important trafic în zonă, în timpul orelor active. Astfel, studiul de trafic demonstrează că în zona ansamblului urban – Biserica Domnița Bălașa este necesară o parcare dedicată în special vizitatorilor zonei, în relație cu Palatul de Justiție și cu biserica, dar și cu birourile și ansamblurile de locuințe colective din vecinătate. Această zonă reprezintă o rezervă importantă de spațiu public încă neexploatat de amenajările existente. Totodată reangajarea în traficul auto pe Splaiul Independenței, la ieșirea din ceea ce este acum o zonă de parcare neamenajată pe terenul studiat, creează un blocaj important și face imposibilă practicarea pietonală a zonei.

Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză. Reglementarea circulației auto ar permite favorizarea circulației pietonale și cicliste. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de construire și lucrări de instalații aferente construcțiilor (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (Podul Calicilor; amenajare accese în parcaje subterane)
- împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice
- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile – amenajarea și consolidarea terenului; străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejurimi

Întocmit,

Asocierea formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN SRL, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, SC STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE&YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL

Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect
Mario Kuibuș – Coordonator proiectare

APROBAT,

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL,
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT

DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

DIRECTOR EXECUTIV,
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU



Handwritten signature.



ANEXA NR.2 la HGHP nr
263/30.09.2024

DEVIZ GENERAL
PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2
SPAȚIU PUBLIC URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ
SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI
PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI

FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	2,527,110.00	480,150.90	3,007,260.90
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	688,380.00	130,792.20	819,172.20
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	2,837,360.00	539,098.40	3,376,458.40
TOTAL CAP.1		6,052,850.00	1,150,041.50	7,202,891.50
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru retele exterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP.2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	120,550.00	22,904.50	143,454.50
	3.1.1 Studii de teren	40,000.00	7,600.00	47,600.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	20,550.00	3,904.50	24,454.50
	3.1.3 Alte studii specifice	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize acorduri si autorizatii	12,500.00	2,375.00	14,875.00
3.3	Expertiza tehnica	7,542.60	1,433.09	8,975.69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5	Proiectare si engineering	1,512,840.00	287,439.60	1,800,279.60
	3.5.1 Tema de proiectare	123,767.00	23,515.73	147,282.73
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	128,828.00	24,477.32	153,305.32
	3.5.3 Studiu de Fezabilitate	655,365.00	124,519.35	779,884.35
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	93,750.00	17,812.50	111,562.50
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,880.00	927.20	5,807.20
3.5.6 D.T.A.C si Proiect Tehnic si Detalii de Executie		506,250.00	96,187.50	602,437.50
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	768,870.00	146,085.30	914,955.30
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectul de investitii	768,870.00	146,085.30	914,955.30
	3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	927,217.50	176,171.33	1,103,388.83
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	227,217.50	43,171.33	270,388.83
	3.8.1.1 Asistenta tehnica pe perioada de executie a lucrarilor	192,217.50	36,521.33	228,738.83
	3.8.1.2 Asistenta tehnica pentru participarea proiectantului la fazele incluse in progrmul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	35,000.00	6,650.00	41,650.00
	3.8.2.1 Dirigentie de santier OBIECT 1	53,000.00	10,070.00	63,070.00
	3.8.2.2 Dirigentie de santier OBIECT 2	106,000.00	20,140.00	126,140.00
	3.8.2.3 Dirigentie de santier OBIECT 3	371,000.00	70,490.00	441,490.00
3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate		170,000.00	32,300.00	202,300.00
TOTAL CAP.3		3,354,520.10	637,358.82	3,991,878.92

Luc Sm



7



DEVIZ GENERAL

PIDU - PROIECT INDIVIDUAL NR. 2

SPAȚIU PUBLIC-URBAN „PODUL CALICILOR” - ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAI
SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI

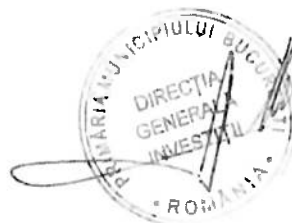
PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - “ZONA CENTRALĂ” BUCUREȘTI

FAZA: PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.1	Constructii si instalatii	8,489,313.74	1,612,969.61	10,102,283.35
	OBIECT 1 - PODUL CALICILOR	8,489,313.74	1,612,969.61	10,102,283.35
4.1.2	Constructii si instalatii	18,329,264.10	3,485,056.00	21,827,456.00
	OBIECT 2 - AMENAJARE URBANA	18,329,264.10	3,485,056.00	21,827,456.00
4.1.3	Constructii si instalatii	66,829,859.55	12,709,149.31	79,599,408.86
	OBIECT 3 - PARCARE SUBTERANA	66,829,859.55	12,709,149.31	79,599,408.86
4.2.1	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 1	13,135.90	2,495.82	15,631.72
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 2	955,299.96	181,506.99	1,136,806.95
4.2.2	Montajul utilajelor tehnologice - OBIECT 3	82,209.02	15,619.71	97,828.73
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 1	60,400.00	11,476.00	71,876.00
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 2	316,608.00	60,155.52	376,763.52
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - OBIECT 3	2,639,125.00	501,433.75	3,140,558.75
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.1	Dotari - OBIECT 1	55,400.00	10,526.00	65,926.00
4.5.2	Dotari - OBIECT 2	462,620.00	87,897.80	550,517.80
4.5.2	Dotari - OBIECT 3	314,100.00	59,679.00	373,779.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP. 4		98,547,335.27	18,723,993.70	117,271,328.97
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	2,172,968.75	89,259.39	559,045.66
	5.1.1.1 Lucrări de construcții - OBIECT 1	169,786.27	32,259.39	202,045.66
	5.1.1.2 Lucrări de construcții - OBIECT 2	366,585.28	69,651.20	436,236.48
	5.1.1.3 Lucrări de construcții - OBIECT 3	1,336,597.19	253,953.47	1,590,550.66
	5.1.2, Cheltuieli conex organizării de santier	300,000.00	57,000.00	357,000.00
	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,085,020.69	0.00	1,085,020.69
	5.2.1 Comisioane si dobanzile aferente creditului banci finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	492,736.68	0.00	492,736.68
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	98,547.34	0.00	98,547.34
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	492,736.68	0.00	492,736.68
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize, conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,000.00	0.00	1,000.00
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 1	985,473.35	187,239.94	1,172,713.29
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 2	1,970,946.71	374,479.87	2,345,426.58
5.3.1	Cheltuieli diverse si neprevazute OBIECT 3	6,898,313.47	1,310,679.56	8,208,993.03
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	12,500.00	2,375.00	14,875.00
TOTAL CAP.5		13,125,222.97	1,402,313.95	9,867,934.39
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	35,000.000	6,650.000	41,650.000
TOTAL CAP.6		35,000.000	6,650.000	41,650.000
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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)	7,695,473.022	1,450,739.874	9,086,212.896
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	4,927,366.764	936,199.685	5,863,566.449
TOTAL CAP.7		12,562,839.785	2,386,939.559	14,949,779.345
TOTAL GENERAL		133,677,768.12	24,307,297.53	159,325,463.13
din care C+M		100,097,791.02	19,032,552.11	119,203,879.03

30.01.2024

Intocmit,





CONFORM
CU ORIGINALUL

1/11

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți
studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții
„ Spațiu public urban „Podul Calicilor” – Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran,
amenajare urbană Palatul de Justiție”

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și
raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare și Investiții;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și avizul Comisiei juridice și de
disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului
București nr. 86/14.11.2013, actualizat în 2016 cu nr. 19/20.05.2016;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu
modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea
conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și
a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și
lucrări de intervenții;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 45 alin. (2) din Legea
nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările
ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru
obiectivul de investiții „ Spațiu public urban „Podul Calicilor” – Ansamblu urban Domnița
Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție”, conform anexei 1, care face
parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă devizul general aferent studiului de fezabilitate pentru obiectivul de
investiții „ Spațiu public urban „Podul Calicilor” – Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj
subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție”, conform anexei 2, care face parte integrantă
din prezenta hotărâre.

Art.3 Finanțarea investiției prevăzută la art. 1 se va face din alocații bugetare și/sau din
alte fonduri legal constituite cu această destinație, conform listelor obiectivelor de investiții
aprobate conform legii.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului
București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al
Municipiului București din data de 21.09.2016.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Honorius Edward Adrian Circa



SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Georgiana Zamfir

București, 21.09.2016

Nr. 243

FIȘA INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

AI PROIECTULUI "SPAȚIU PUBLIC URBAN "PODUL CALICILOR" – ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL DE JUSTIȚIE"

CONFORM
CU ORIGINALUL

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mil lei):
(în prețuri - Ianuarie 2016, 1 euro = 4,5240 lei)

Valoarea totală a investiției, cu TVA :
din care construcții și montaj:

103.582,43 mil lei
82.049,05 mil lei

Valoarea totală a investiției, fără TVA :
din care construcții și montaj:

86.466,84 mil lei
68.374,21 mil lei

2. Durata de realizare (luni):

35 de luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor

3. Capacități (în unități fizice și valorice):

Suprafață amenajare urbană	30.903	mp
Suprafață construită desfășurată parcaj subteran	11.116	mp
Număr locuri parcare propuse	298	buc
Spații verzi propuse	3685	mp
Regim de înălțime pod	1,8	m
Lungime pod	32,6	m
Lățime pod	22,5	m
Suprafață pod	1.440	mp

4. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de parcare	5.619,03
Valoare investiție (lei cu TVA) pe loc parcare subterană	184.403,73
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	902,17
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de pod	4.805,64

5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică

După sistematizarea din anii 1980 (Centrul Civic) o mare parte a țesutului urban care conținea Calea Rahovei și fostul Pod al Calicilor a dispărut ceea ce a condus către o dezvoltare incoerentă și nefuncțională a întregii zone: ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul căii Rahovei a devenit un spațiu închis, rupt de continuitatea firească în care istoria îl plasase și fără perspective de a se reintegra la viața activă a orașului.

Folosirea actuală a clădirilor învecinate a adus și un important trafic în zonă, în timpul orelor active. Astfel, studiul de trafic demonstrează că în zona ansamblului urban – Biserica Domnița Bălașa este necesară o parcare dedicată în special vizitatorilor zonei, în relație cu Palatul de Justiție și cu biserica, dar și cu birourile și ansamblurile de locuințe colective din vecinătate. Această zonă reprezintă o rezervă importantă de spațiu public încă neexploatat de amenajările existente. Totodată reangajarea în traficul auto pe Splaiul Independenței, la ieșirea din ceea ce este acum o zonă de parcare neamenajată pe terenul studiat, creează un blocaj important și face imposibilă practicarea pietonală a zonei.

Multiplicat

Semnătura *fn*

Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză. Reglementarea circulației auto ar permite favorizarea circulației pietonale și cicliste. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de construire și lucrări de instalații aferente construcțiilor (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (Podul Calicilor; amenajare accese în parcaje subterane)
- împrejmui și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice
- categoria construcțiilor: construcții pentru instituții publice și servicii, subcategoriile - comerț și servicii; (Podul Calicilor; Parcaj subteran cu două niveluri)
- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile – amenajarea și consolidarea terenului; străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejmui

Întocmit,

Asocierea formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN SRL, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, SC STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE&YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL

Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect
Mario Kulbuș – Coordonator proiectare

APROBAT,

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE ȘI INVESTIȚII

MANAGER PROIECT URP PIDU
VICTOR EMANUEL PICU



CONFORM
CU ORIGINALUL

Multiplicat

Semnătura

-2-



OBIECTIV:

2 SPATIU PUBLIC URBAN PODUL CALICILOR – ANSAMBLU URBAN
DOMNITA BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANA PALATUL
DE JUSTITIE
RE-ACT NOW STUDIO SRL

Coordonator proiectare:

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 5

privind cheltuielile necesare realizarii

**2 SPATIU PUBLIC URBAN PODUL CALICILOR – ANSAMBLU URBAN DOMNITA
BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANA PALATUL DE JUSTITIE**

In mii lei/mil euro la cursul 4,5240 lei/euro din data de
06.01.2016

Conform H.G. nr. 28 din 2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	2.527,11	558,60	505,42	3.032,53	670,32
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	688,38	152,16	137,68	826,05	182,59
	TOTAL CAPITOL 1	3.215,48	710,76	643,10	3.858,58	852,91
CAPITOL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
	TOTAL CAPITOL 2	2.837,36	627,18	567,47	3.404,83	752,62
CAPITOL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii de teren	120,55	26,65	24,11	144,66	31,98
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	44,51	9,84	8,90	53,42	11,81
3.3	Proiectare si inginerie	1.512,84	334,40	302,57	1.815,40	401,28
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Consultanta	768,87	169,95	153,77	922,64	203,94
3.6	Asistenta tehnica	768,87	169,95	153,77	922,64	203,94
	TOTAL CAPITOL 3	3.215,64	710,80	643,13	3.858,77	852,96
CAPITOL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	61.509,64	13.596,30	12.301,93	73.811,57	16.315,55
4.2	Montaj utilaje tehnologice	1.671,17	369,40	334,23	2.005,40	443,28
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	2.478,67	547,89	495,73	2.974,41	657,47
4.3.1.	[0002.2] ECHIPAMENTE PARCAJ SUBTERAN	2.478,67	547,89	495,73	2.974,41	657,47
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	1.724,59	381,21	344,92	2.069,51	457,45
4.5.1.	[0002.1] DOTARI SI MOBILIER SP. PUBLIC	1.528,38	337,84	305,68	1.834,06	405,41
4.5.2.	[0002.2] DOTARI SI MOBILIER PARCAJ SUBTERAN	41,06	9,08	8,21	49,28	10,89
4.5.3.	[0002.3] MOBILIER SI DOTARI POD PIETONAL	155,15	34,29	31,03	186,18	41,15
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	67.384,08	14.894,80	13.476,82	80.860,89	17.873,76
CAPITOL 5						
Alte cheltuieli						

CONFORM
CU ORIGINALUL

licat

atura.....

DEVIZUL GENERAL: 2 SPATIU PUBLIC URBAN PODUL CALICILOR – ANSAMBLU URBAN
DOMNITA BALASA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANA PALATUL DE JUSTITIE

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Organizare de santier	1.667,66	368,63	333,53	2.001,20	442,35
5.1.1	Lucrari de constructii	1.667,66	368,63	333,53	2.001,20	442,35
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	888,86	196,48	0,00	888,86	196,48
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	7.257,75	1.604,28	1.451,55	8.709,30	1.925,13
	TOTAL CAPITOL 5	9.814,28	2.169,38	1.785,08	11.699,36	2.563,96
CAPITOL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	86.466,84	19.112,92	17.115,59	103.582,43	22.896,21
	din care: C+M	68.374,21	15.113,66	13.674,84	82.049,05	18.136,39

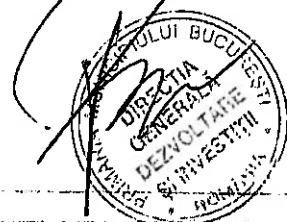
Proiectant,

CONFORM
CU ORIGINALUL

APROBAT,

Direcția Generală de Dezvoltare și Investiții
DIRECTOR GENERAL
MANAGER PROIECT UIP PIDU

Victor PICU



2- Multiplicat

Semnătura.....