

Consiliul General
18.11.2025

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

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

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții "Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 179/31.07.2024

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

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. /..... și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. /..... 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;

Precum și prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.L.P.A. nr. 2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;
- Ordinul M.D.L.P.A. nr. 1784/2025 privind aprobarea Listelor - sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, 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;
- Ordinului M.D.R.A.P. 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;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr.194/2024 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 Ridicat.
- H.C.G.M.B. nr. 323/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București";
- H.C.G.M.B. nr.179/2024 pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București";

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE

Art. I. Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 323/2020 modificată prin HCGMB nr. 179/2024 se modifică conform Anexei nr.1 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. II. Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 323/2020 modificată prin HCGMB nr. 179/2024 se modifică conform Anexei nr.1 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. III. Finanțarea se asigură de la bugetul de stat în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS) - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, precum și de la bugetul local, prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Art. IV. Celelalte prevederi ale HCGMB nr. 323/13.08.2020, modificată prin HCGMB nr. 179/31.07.2024, rămân neschimbate.

Art. V. Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

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 aprobată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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

București, Nr...../.....

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
a obiectivului de investiții
Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84. Sector 3, București

Valoare totală: **19.919.471,64** lei (fără TVA);
- din care: **10.444.074,67** lei (fără TVA);

Valoare totală: **24.059.962,37** lei (cu TVA);
- din care: C+M: **12.637.330,35** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+1E**

Număr de apartamente: **13 apartamente și 6 Spații cu altă destinație decât cea de locuință**

Tip clădire: **mixtă - rezidențială și spațiu cu altă destinație**

Suprafața construită a construcției: **721,85 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **2.032,76 mp**

Suprafața construcției după intervenție: **2.032,76 mp**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): **91,04**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): **357,47**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): **35,79**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): 30,63

Numărul de persoane (ocupanți): **30**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **14 luni calendaristice**

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat – **16.215.594,92** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – **7.844.367,45** lei (cu TVA);

AMCCRS
DIRECTOR EXECUTIV
Răzvan MUNTEANU



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Elena LICĂ-RĂDOCANU

Întocmit, Georgeta SANDU

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL - VARIANTA MINIMALĂ
al obiectivului de investiții:
"CONSOLIDAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CALEA MOȘILOR NR. 84, SECTOR 3, BUCUREȘTI"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei		lei	lei
1	2	3		4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	-		-	-
1.2.	Amenajarea terenului	105,970.00		22,253.70	128,223.70
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	5,600.00		1,176.00	6,776.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	42,600.00		8,946.00	51,546.00
	TOTAL CAPITOL 1	154,170.00	-	32,375.70	186,545.70
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	468,500.00		98,385.00	566,885.00
	TOTAL CAPITOL 2	468,500.00	-	98,385.00	566,885.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	152,500.00	475.00	31,500.00	184,475.00
3.1.1.	Studii de teren	2,500.00	475.00		2,975.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-		-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	150,000.00		31,500.00	181,500.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,500.00		1,155.00	6,655.00
3.3.	Expertizare tehnică	47,763.96	9,075.15	-	56,839.11
	Expertizare tehnică	47,763.96	9,075.15	0	56,839.11
	Expertita la foc	-		-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	12,176.23		2,557.01	14,733.24
3.4.1.	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	2,012.43		422.61	2,435.04
3.4.2.	Auditul energetic	10,163.80		2,134.40	12,298.20
3.5.	Proiectare	254,762.90	21,858.92	29,340.35	305,962.17
3.5.1.	Temă de proiectare	-		-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-		-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	110,534.23	21,001.50	0	131,535.73
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	36,589.68		7,683.83	44,273.51
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	23,498.71	857.42	3,987.06	28,343.18
	3.5.5.1 Verificare documentație faza DALI	4,512.73	857.42		5,370.15
	3.5.5.2 Verificare documentație faza DTAC/DOE	6,098.28		1,280.64	7,378.92

	3.5.5.3 Verificare documentatie faza PT,DE	8,131.04		1,707.52	9,838.56
	3.5.5.4 Verificare documentatie faza As-Built, inclusiv Deviz general actualizat	4,756.66		998.90	5,755.56
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	84,140.28		17,669.46	101,809.74
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-		-	-
3.7.	Consultanță	-		-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-		-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-		-	-
3.8.	Asistență tehnică	298,506.10		62,686.28	361,192.38
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	71,593.81		15,034.70	86,628.51
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	47,932.48		10,065.82	57,998.30
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			-	-
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	23,661.33		4,968.88	28,630.21
3.8.2.	Dirigenție de șantier	134,167.29		28,175.13	162,342.42
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	92,745.000		19,476.45	112,221.45
	TOTAL CAPITOL 3	771,209.19	31,409.07	127,238.64	929,856.90
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	9,589,736.67		2,013,844.70	11,603,581.37
4.1.1.	Lucrări de intervenții	7,916,932.15		1,662,555.75	9,579,487.90
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	1,672,804.52		351,288.95	2,024,093.47
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi				
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul				
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	83,277.00		17,488.17	100,765.17
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	555,180.00		116,587.80	671,767.80
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-		-	-
4.5.	Dotări	-		-	-
	dotari arhitectura			-	-
	accelerometre digitale			-	-
4.6.	Active necorporale	-		-	-
	TOTAL CAPITOL 4	10,228,193.67		2,147,920.67	12,376,114.34
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	185,489.00		38,952.69	224,441.69
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	148,391.00		31,162.11	179,553.11
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	37,098.00		7,790.58	44,888.58
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	187,105.18		-	187,105.18

5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	52,220.37	-	52,220.37
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10,444.07	-	10,444.07
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	52,220.37	-	52,220.37
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	72,220.37	-	72,220.37
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,280,826.53	478,973.57	2,759,800.10
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		2,653,420.71	517,926.26	3,171,346.97
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,939,571.91	617,310.10	3,556,882.01
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,704,406.15	567,925.29	3,272,331.44
TOTAL CAPITOL 7		5,643,978.06	1,185,235.39	6,829,213.45
TOTAL GENERAL		19,919,471.64	31,409.07	4,109,081.66
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,444,074.67	2,193,255.68	12,637,330.35

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	24,059,962.37
buget de stat	16,215,594.92
buget local	7,844,367.45

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	5,137.88	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	2,032.76	mp

Beneficiar:

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

Director Executiv

Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct

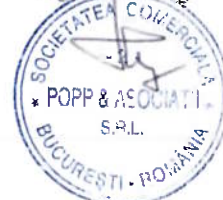
Elena Lică-Răduțanu



Proiectant:

Popp&Asociații SRL

ing. Daniel Horge





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 1933/17.11.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții "Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 179/31.07.2024

Imobilul situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, este clasificat ca monument istoric clasa B, cod LMI B-II-m-B-19254 - casă. Acesta este încadrat și în: Situl I de arhitectură al municipiului București, cod LMI B-II-m-B-17910; ansamblul Centrul istoric al municipiului București, cod LMI B-II-s-A-17909; ansamblul de arhitectură Calea Moșilor LMI B-II-a-B-19233 și zona construită protejată (ZCP) 01- Calea Moșilor.

Prin HC.G.M.B. nr. 323/2020 au fost aprobați indicatorii tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București". Sursa de finanțare pentru lucrările de consolidare aferente era asigurată de la bugetul local al municipiului București.

Conform HC.G.M.B. nr. 179/2024 s-a modificat titlul HC.G.M.B. nr. 323/2020 în Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții - Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic intenționând să participe cu acest obiectiv de investiții în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat. Prin aceeași hotărâre au fost actualizați și aprobați indicatorii tehnico-economici, precum și devizul general.

Obiectivul de investiții a fost admis de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației spre finanțare în cadrul Subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință și, în consecință, a fost introdus în Lista sinteză a obiectivelor de investiții aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 1784/2025, Anexa 1, poziția 80.

Astfel, este necesară elaborarea și aprobarea Devizului General conform Anexei nr. 2 la Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, aprobate prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 2853/2022, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru

Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local, de la bugetul local fiind finanțată suma de 7.844.367,45 lei, cu TVA.

La data de 28.07.2025 a intrat în vigoare Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare. Acest act normativ a adus modificări Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. Astfel, prin art. II, pct. 42 a fost modificat art. 291 Cod fiscal în sensul în care nivelul cotei standard de TVA a crescut de la 19 % la 21 %.

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

Valoarea Devizului General actualizat, rezultată la faza DTAC, este diferită de valoarea Devizului aprobat la faza DALI aprobat prin H.C.G.M.B. nr.179/2024 din următoarele motive:

- s-a corectat eroare materială constatată, în sensul că procentul utilizat anterior la subcapitolul 7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț a fost consemnat ca 1% în loc de 10%. Având în vedere experiența din ultimii ani, precum și nivelurile procentuale utilizate în proiectele similare predate, s-a utilizat procentul de 23%, procent care reflectă practica uzuală și încadrarea în parametrii de cost actuali;
- s-au înscris la capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică valorile contractate (în locul celor estimate) pentru Auditare energetică, Proiectare, Asistență tehnică, As-Built, Certificarea performanței energetice și Verificarea tehnică a documentației;
- s-a inclus la subcapitolul 3.1. Studii valoarea studiilor aferente componentelor artistice, conform solicitărilor transmise de Ministerul Culturii prin Avizul MC emis pentru obiectivul de investiții;
- aplicarea procentului de TVA de 21% în loc de 19%.

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 14 luni calendaristice.

Ținând cont de raportul comun de specialitate al Direcției Generale de Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții "Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 179/31.07.2024.

PRIMAR GENERAL,

Stelian BUJDUVEANU



Avizat,
Direcția Juridică
Director Executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 134096 / 18-11-2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192 / 31-08-2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții "Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 179/31.07.2024

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

Imobilul situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3. București este clasificat ca monument istoric clasa B, cod LMI B-II-m-B-19254 - casă.

De asemenea, acesta este încadrat în: Situl I de arhitectură al municipiului București, cod LMI B-II-m-B-17910; ansamblul Centrul istoric al municipiului București, cod LMI B-II-s-A-17909; ansamblul de arhitectură Calea Moșilor LMI B-II-a-B-19233 și zona construită protejată (ZCP) 01- Calea Moșilor.

Prin HC.G.M.B. nr. 323/2020 au fost aprobați indicatorii tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București". Sursa de finanțare pentru lucrările de consolidare aferente era asigurată de la bugetul local al municipiului București.

Conform HC.G.M.B. nr. 179/2024 s-a modificat titlul HC.G.M.B. nr. 323/2020 în Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții - Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic intenționând să participe cu acest obiectiv de investiții în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință. Prin aceeași hotărâre au fost actualizați și aprobați indicatorii tehnico-economici, precum și devizul general.

Ulterior, aprobării HCGMB nr.179/2024, obiectivul de investiții a fost admis de către Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației spre finanțare în cadrul Subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință și, în consecință, a fost introdus în Lista sinteză a obiectivelor de investiții aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 1784/2025, Anexa 1, poziția 80.

Astfel, este necesară elaborarea și aprobarea Devizului General conform Anexei nr. 2 la Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, aprobate prin Ordinul MDLPA nr. 2853/2022, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local, de la bugetul local fiind finanțată suma de 7.844.367,45 lei, cu TVA.

La data de 28.07.2025 a intrat în vigoare Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare. Acest act normativ a adus modificări Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. Astfel, prin art. II, pct. 42 a fost modificat art. 291 Cod fiscal în sensul în care nivelul cotei standard de TVA a crescut 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.

De asemenea, valoarea Devizului General actualizat, rezultată la faza DTAC, este diferită de valoarea Devizului aprobat la faza DALI aprobat prin HCGMB nr.179/2024 din următoarele motive:

- s-a corectat eroare materială constatată, în sensul că procentul utilizat anterior la subcapitolul 7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț a fost consemnat ca 1% în loc de 10%. Având în vedere experiența din ultimii ani, precum și nivelurile procentuale utilizate în proiectele similare predate, s-a utilizat procentul de 23%, procent care reflectă practica uzuală și încadrarea în parametrii de cost actuali;

- s-au înscris la capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică valorile contractate (în locul celor estimate) pentru Auditare energetică, Proiectare, Asistență tehnică, As-Built, Certificarea performanței energetice și Verificarea tehnică a documentației;

- s-a inclus la subcapitolul 3.1. Studii valoarea studiilor aferente componentelor artistice, conform solicitărilor transmise de Ministerul Culturii prin Avizul MC emis pentru obiectivul de investiții;

- aplicarea procentului de TVA de 21% în loc de 19%.

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 la faza DTAC este:

Deviz general				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA (cota 19%+21%)	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
TOTAL GENERAL		19.919.471,64	4.140.490,73	24.059.962,37
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		10.444.074,67	2.193.255,68	12.637.330,35

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 14 luni calendaristice.

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.

De asemenea, conform art.10 alin.(4) din HG 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, "devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar...".

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții "Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 179/31.07.2024.

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

Cătălin - Sebastian APLAT

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,

Lorena BARDAN



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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,

Elena LICĂ - RADUCANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,

Daniela BĂLĂCEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,

Andreea CEL MARE

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,

Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 1296/06.08.2020 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 4987/06.08.2020;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe nr. 119/12.08.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 348/12.08.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- Ordinului nr. 901/05.05.2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
H O T Ă R Ă Ș T E:

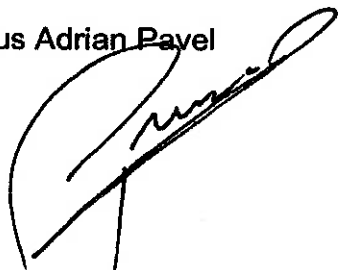
Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejurimi, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel



București, 13.08.2020
Nr. 323



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



Anexa la H.C.G.M.B nr. 323/13.08.2020

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 8.879.638,84 lei

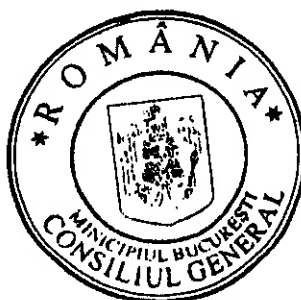
Din care C+M exclusiv TVA : 6.672.600,93 lei

Valoarea totală a TVA este de: 1.670.810,68 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 1.267.794,18 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).





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 124582/25.07.2024 și raportul de specialitate comun al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 8956/12.07.2024 și al Direcției Generale Investiții nr. 121850/22.07.2024;

Vazând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 161/30.07.2024 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 204/30.07.2024 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Avizul Consiliului Tehnico-economic al Primăriei Municipiului București cu nr. 22/49412/28.03.2024;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțe publice locale, 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;
- Ordinului nr. 2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Ordinului Ministrului Ministerului Lucrărilor Publice 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;
- 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;

- 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. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind callitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Hotărârii Guvernului nr. 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;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 134/28.03.2018 privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat și proprietate a municipiului București, situate în municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții- „Lucrări de construcții privind consolidarea, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București;

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

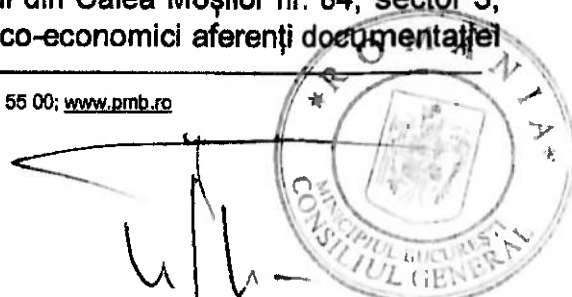
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 412/2022 privind reorganizarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale acesteia;

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. 323/13.08.2020, din Hotărâre "privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București" în Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației



de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții – Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București.

Art.II Se aprobă modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020, prin redenumirea obiectivului de investiții din "Indicatorii tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București" în "Indicatorii tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a devizului general, pentru obiectivul de investiții – Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București";

Art.III Anexa Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020, se modifică conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.IV Se aprobă Devizul general pentru obiectivul de investiții – Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.V Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 323/13.08.2020, 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 aprobată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 31.07.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nicorel Nicoreșcu



București, 31.07.2024
Nr. 179



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR



179/31.07.2024

INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

la obiectivul de investiții

Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84, sector 3, București

Valoare totală	8.879.638,84 lei (fără TVA)
- din care C+M	6.672.600,93 lei (fără TVA)
Valoare totală	10.550.449,52 lei (cu TVA)
- din care C+M	7.940.395,11 lei (cu TVA)
Valoare totală actualizată	17.497.257,24 lei (fără TVA)
- din care C+M	10.444.074,68 lei (fără TVA)
Valoare totală actualizată	20.786.186,13 lei (cu TVA)
- din care C+M	12.428.448,87 lei (cu TVA)

Regim de înălțime: S+P+1E

Tip clădire: locuință colectivă la etaj, spațiu comercial la parter, depozitare și boxe la subsol și spațiu tehnic la nivelul podului

Suprafața construită a construcției 721,85 mp

Suprafața construită desfășurată a construcției 2.032,76 mp



Durata estimată de execuție a lucrărilor de intervenție: 14 luni (de la data Ordinului de începere lucrări, emis de Autoritatea Contractantă).

Sursa de finanțare: de la bugetul local și din alte surse, legal constituite.


DIRECTOR EXECUTIV,

RĂZVAN MUNTENI


Întocmit,
Referent de specialitate,
Viorica Drăghici




DEVIZ GENERAL - VARIANTA MINIMALĂ
al obiectivului de investiții:

„CONSOLIDAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CALEA MOȘILOR NR. 04, SECTOR 3, BUCUREȘTI”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA - NON -	Valoare (cu TVA)
1	2	3	4	5
1	CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	105,970.00	20,134.30	126,104.30
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	5,600.00	1,064.00	6,664.00
Total capitol 1		42,600.00	8,094.00	50,694.00
2	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	154,170.00	29,292.30	183,462.30
Total capitol 2		468,500.00	89,015.00	557,515.00
3	CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	468,500.00	89,015.00	557,515.00
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren	2,500.00	475.00	2,975.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	2,500.00	475.00	2,975.00
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.3	Expertiză tehnică	47,763.96	9,075.18	56,839.11
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,163.80	1,931.12	12,094.92
3.5	Proiectare	518,610.23	98,535.94	617,146.18
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate (ET-DAL)	-	-	-
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor (DTAC)	110,534.23	21,001.50	131,535.73
3.5.5	Verificarea tehnicii de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	46,372.00	8,810.68	55,182.68
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	292,146.00	55,507.74	347,653.74
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	-	-	-
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	278,235.00	52,864.65	331,099.65
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	74,196.00	14,097.24	88,293.24
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	37,098.00	7,048.62	44,146.62
3.8.2	Dirigenție de șantier	111,294.00	21,145.86	132,439.86
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 309/2006, cu modificările și completările ulterioare	92,745.00	17,621.55	110,366.55
Total capitol 3		862,772.99	163,926.87	1,026,699.86
4	CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	9,589,736.67	1,840,841.57	10,276,848.61
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	83,277.00	15,822.63	99,099.63
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	555,180.00	105,484.20	660,664.20
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		10,228,193.67	1,762,148.20	11,026,412.44



5	CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier			
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	185,489.00	35,242.91	220,731.91
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	148,391.00	28,194.29	176,585.29
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	37,098.00	7,048.62	44,146.62
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	187,105.18	-	187,105.18
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.5% x C+M)	52,220.37	-	52,220.37
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.1% x C+M)	10,444.07	-	10,444.07
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% x C+M)	52,220.37	-	52,220.37
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desăvârșire	72,220.37	-	72,220.37
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20%)			
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2,329,541.78	442,612.94	2,772,154.72
Total capital 5		1,702,195.96	477,855.88	3,179,991.81
6	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice și teste			
Total capital 6		-	-	-
7	CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,962,965.97	562,963.53	3,525,929.50
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț	118,518.64	22,518.84	141,037.18
Total capital 7				
TOTAL GENERAL		3,081,484.60	585,482.07	3,666,966.68
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		17,497,257.23	3,288,928.69	20,786,185.13
		10,444,074.67	1,984,374.19	12,428,448.87

Data:
15/12/2023

Beneficiar
PRIMARIA BUCURESTI

Intocmit
Popp S

