



Consiliul General al Municipiului București

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

conform art. 243, alin. 1, lit. a)

dec. Cons. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 367/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șos. Panduri nr. 36, sector 5, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr.al Primarului General al Municipiului București;

-Raportul comun de specialitate nr. al Direcției Generale Investiții - Direcția Planificare Investiții și nr. .../..... al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic;

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

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

În conformitate cu prevederile:

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

- Legii nr.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;

- Ordinului 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;

- Ordinului M.D.L.P.A. nr. 338/2023 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. 367/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șos. Panduri nr. 36, sector 5, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință;

- H.C.G.M.B. nr. 332/28.09.2023 privind aprobarea obiectivelor de investiții conform listelor aferente Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat, precum și aprobarea categoriilor de cheltuieli din devizul general finanțate de la bugetul local;

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. 367/2024 se modifică conform Anexei nr.1 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. II. Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 367/2024 se modifică conform Anexei nr. 2 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. III. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 367/2024, rămân neschimbate.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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

**București,
Nr...../.....**

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

a obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în șos. **Panduri nr. 36, sector 5, București**”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Valoare totală: **11.099.700,84** lei (fără TVA); - din care: C+M: **5.394.223,52** lei (fără TVA);

Valoare totală: **13.417.147,88** lei (cu TVA); - din care: C+M: **6.527.010,46** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+3E+M**

Număr de apartamente: **11**

Tip clădire: mixtă (rezidențială și spații cu altă destinație)

Suprafața construită a construcției **135,00** mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție **866,87** mp;

Suprafața construcției după intervenție **140,50** mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **224,30**.

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **270,03**.

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **3,70**.

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **56,11**.

Numărul de persoane (ocupanți): **24**.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **24** luni.

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat – **9.168.638,56** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **4.248.509,32** lei (cu TVA);

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


**Director Executiv,
Răzvan Munteanu**

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



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIETAJTA CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚA SITUATĂ ÎN ȘOS PANDURI NR. 36, 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	lei
1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	0.00		0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00		0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00		0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00		0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00		0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00		0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00		0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	0.00		0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren	0.00		0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00		0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00		0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,200.00		1,092.00	6,292.00
3.	Expertizare tehnică	32,681.00	6,209.39		38,890.39
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,360.30	667.06	178.39	5,205.75
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	849.48		178.39	1,027.87
3.4.2	Auditul energetic	3,510.82	667.06		4,177.88
3.5.	Proiectare	83,724.79	2,903.63	14,372.93	101,001.35
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00		0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00		0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	15,282.26	2,903.63		18,185.89
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	15,350.89		3,223.69	18,574.58
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	17,250.00		3,622.50	20,872.50



3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	35,841.64		7,526.74	43,368.38
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00		0.00	0.00
3.7.	Consultanță	114,800.00		24,108.00	138,908.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	114,800.00		24,108.00	138,908.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00		0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	279,375.73		58,668.90	338,044.63
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	30,375.73		6,378.90	36,754.63
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	10,168.15		2,135.31	12,303.46
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	10,168.14		2,135.31	12,303.45
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	10,039.44		2,108.28	12,147.72
3.8.2.	Dirigenție de șantier	225,000.00		47,250.00	272,250.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	24,000.00		5,040.00	29,040.00
	TOTAL CAPITOL 3	520,141.82	9,780.08	98,420.22	628,342.12
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	5,214,925.30		1,095,134.31	6,310,059.61
4.1.1.	Construcții și instalații	5,214,925.30		1,095,134.31	6,310,059.61
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00		0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	58,729.13		12,333.12	71,062.25
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	554,800.00		116,508.00	671,308.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00		0.00	0.00
4.5.	Dotări	200,000.00		42,000.00	242,000.00
4.6.	Active necorporale	0.00		0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	6,028,454.43		1,265,975.43	7,294,429.86
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	150,711.36		31,649.39	182,360.75
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	120,569.09		25,319.51	145,888.60
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	30,142.27		6,329.88	36,472.15
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	59,336.46		0.00	59,336.46
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00		0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	26,971.12		0.00	26,971.12



5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5,394.22		0.00	5,394.22
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	26,971.12		0.00	26,971.12
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00		0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,278,310.99		268,445.31	1,546,756.30
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00		2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	1,498,358.81		302,194.69	1,800,553.50
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00		0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00		0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00		0.00	0.00
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)	1,666,201.3		349,902.26	2,016,103.52
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,386,544.52		291,174.35	1,677,718.87
	TOTAL CAPITOL 7	3,052,745.78		641,076.61	3,693,822.39
	TOTAL GENERAL	11,099,700.84	9,780.08	2,307,666.96	13,417,147.88
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	5,394,223.52		1,132,786.94	6,527,010.46

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	9,168,638.56
buget local	4,248,509.32

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	6,222.64	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	866.87	mp

Beneficiar:

AMCCRS

Director Executiv,

Răzvan Munteanu



Director Executiv-Adjunct

Elena Lică-Răducanu

Proiectant:

POPP&Asociații SRL

ing. Daniel Horge





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 49755/26.03.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 367/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șos. Panduri nr. 36, sector 5, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

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 Municipiul București, șos. Panduri nr. 36, Sector 5, are ca destinație principală locuința. Clădirea are regim de înălțime S+P+3E+M, o suprafață construită desfășurată de 866,87 mp și o suprafață construită la sol de 135 mp, fiind înscrisă în Cartea Funciară colectivă nr. 218932 - Sector 5.

Imobilul nu este clasat individual ca monument istoric, însă este situat în M1 - subzona mixtă situată în zona protejată și conform PUZ Zone Construite Protejate, face parte din zona nr. 45, parcelare reglementată “parcelarea Cotroceni” subzone L2b, care prevede grad de protecție maxim caracterizat prin grad ridicat de protecție a valorilor arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural, precum și trama stradală, fondul construit și caracterul și valoarea urbanistică.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția 18 în Lista sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 238/2026, Anexa 1, fiind finanțat în cadrul Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat, de la bugetul local fiind finanțată suma de 4.248.509,32 lei, cu TVA.

Documentația tehnico-economică, devizul general și indicatorii tehnico-economici la faza DALI au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 367/2024.

Ca urmare a intrării în vigoare la data de 28.07.2025 a Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, act normativ care a adus modificări Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în sensul în care prin art. II, pct. 42, a fost modificată cota standard de TVA prevăzută de art. 291 Cod fiscal, aceasta fiind crescută de la 19 % la 21 %, este necesar ca devizul general să fie actualizat cu această valoare și aprobat în ședința Consiliului General al Municipiului București.

Datorită faptului că, această modificare a intervenit ca urmare a unei modificări legislative, fără a presupune și aspecte de natură tehnică, completarea devizului general nu constituie obiect de analiză al C.T.E.-P.M.B. Precizăm faptul că, documentația tehnică tip D.A.L.I pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șos. Panduri nr. 36, sector 5, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 86/191705/21.11.2024.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 367/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șos. Panduri nr. 36, sector 5, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

PRIMAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU



**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
Director Executiv
Adrian NORDACHE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 48961/25.03.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/24.09.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 367/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șos. Panduri nr. 36, sector 5, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

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 - teren și construcție - care face obiectul prezentului raport este amplasat în zona centrală a Municipiului București, pe șos. Panduri nr. 36, Sector 15 având ca destinație principală locuință.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 218932 a Sectorului 5, având regim de proprietate privată. Clădirea are regim de înălțime S+P+3E+M, o suprafață construită de 135 mp și o suprafață desfășurată totală de 866,87 mp.

Clădirea nu este clasată individual ca monument istoric, nefiind cuprinsă în Lista Monumentelor Istorice 2015. Cu toate acestea, imobilul este situat în M1 - subzona mixtă situată în zona protejată și conform PUZ Zone Construite Protejate face parte din zona nr. 45, parcelare reglementată “parcelarea Cotroceni” subzone L2b, care prevede grad de protecție: maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică. În această zonă sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente.

Clădirea a fost edificată în anul 1926 cu subsol, parter și două etaje iar ulterior s-a realizat supraetajarea cu încă două etaje (1 etaj + mansardă). În expertiza tehnică întocmită în anul 2004, se menționează două perioade posibile în care s-a efectuat supraetajarea respectiv, anii 1938 și între anii 1945-1946.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția 18 în Lista sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 238/2026, Anexa 1.

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 4.248.509,32 lei, cu TVA.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.367/2024 s-a aprobat documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, indicatorii tehnico - economici și devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șos. Panduri nr. 36, sector 5, București, la faza DALI.

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.

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 D.A.L.I. este:

Deviz general					
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare exclusiv TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare inclusiv TVA
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6
TOTAL GENERAL		11.099.700,84	9780,08	2.307.666,96	13.417.147,88
din care: C + M		5.394.223,52	0,00	1.132.786,94	6.527.010,46

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 24 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. Precizăm faptul că, documentația tehnică tip D.A.L.I. pentru „Consolidare seismică și

creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șos. Panduri nr. 36, sector 5, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 86/191705/21.11.2024.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 367/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șos. Panduri nr. 36, sector 5, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

P.M.B. - D.G.I.
Director General,
Cătălin - Sebastian ABLAT

Director Executiv,
Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,
Lorena BARDAN

A.M.C.C.R.E.
Director Executiv,
Răzvan - Aurelian Munteanu

Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ RADUCANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,
Daniela BĂLĂCEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,
Andreea CĂL MARE

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,
Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,
Consilier juridic,
Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu