



Chiriac Rădulescu
Consilier juridic

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin. 1, lit. a)
din O.U.G. nr. 68/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 188/2019 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 Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1

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. nr.188/2019 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 Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București;

- H.C.G.M.B. nr. 68/2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii de Consiliu General al Municipiului București nr. 188/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economiici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr.27, sector 1;

- 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. 68/2025 se modifică conform Anexei nr.1 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. II. Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 68/2025 se modifică conform Anexei nr. 2 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. III. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 188/2019, cu modificările intervenite prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2025, 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

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București”

Valoare totală: 85.683.360,40 lei (fără TVA);

- din care: C+M 44.067.239,22 lei (fără TVA);

Valoare totală: 103.612.619,49 lei (cu TVA);

- din care: C+M 53.321.359,45 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: S+P+Mez+7E

Număr de apartamente: 49

Tip clădire: clădire *cu destinația principală de locuință*;

Suprafața construită a construcției: 685,26 mp;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 7.363,08 mp;

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 7.363,08 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 97,97

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 119,00

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 3,07

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 25,44

Numărul de persoane (ocupanți): 240

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 32 luni.

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat - 73.654.508,40 lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - 29.958.111,09 lei (cu TVA)



Director Executiv.
Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct
Elena LICĂ-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,
Andreea CEL MARE

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii
Daniela BALĂCEANU

Întocmit,
Expert
Constantin IOAN

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRE REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ
BD. G-RAL GHEORGHE MAGHERU NR. 27”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare			
		Fără TVA	19%	21%	cu TVA
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	114,382.73	-	24,020.37	138,403.10
TOTAL CAPITOL 2		114,382.73	0.00	24,020.37	138,403.10
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	-	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	411,211.02	78,130.09	-	489,341.11
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	36,668.14	5,595.94	1,515.32	43,779.40
3.4.1.	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	7,215.82	-	1,515.32	8,731.14
3.4.2.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	29,452.32	5,595.94	-	35,048.26
3.5.	Proiectare	772,828.88	43,088.75	114,669.67	930,587.30
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	215,664.62	40,976.28	-	256,640.90
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	131,725.50	-	27,662.36	159,387.86
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	31,734.87	2,112.47	4,329.49	38,176.83
3.5.1.1.	Verificarea tehnică de calitate a DALI	11,118.25	2,112.47	-	13,230.72
3.5.1.2.	Verificarea tehnică de calitate a DTAC și a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20,616.62	-	4,329.49	24,946.11
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	393,703.89	-	82,677.82	476,381.71
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-	-
3.7.	Consultanță	487,298.42	-	102,332.67	589,631.09
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	487,298.42	-	102,332.67	589,631.09
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	774,947.63	-	162,739.00	937,686.63
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	174,357.73	-	36,615.12	210,972.85
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	130,768.30	-	27,461.34	158,229.64
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	43,589.43	-	9,153.78	52,743.21
3.8.2.	Dirigenție de șantier	556,589.90	-	116,883.88	673,473.78
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	44,000.00	-	9,240.00	53,240.00
TOTAL CAPITOL 3		2,482,954.09	126,814.78	381,256.65	2,991,025.52
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	41,722,430.21	-	8,761,710.34	50,484,140.55
4.1.1.	Lucrări de intervenții	21,229,787.54	-	4,458,255.38	25,688,042.92
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	20,492,642.67	-	4,303,454.96	24,796,097.63
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	1,498,282.05	-	314,639.23	1,812,921.28
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5,245,089.31	-	1,101,468.76	6,346,558.07
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-	-
4.5.	Dotări	149,657.98	-	31,428.18	181,086.16
4.6.	Active necorporale	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		48,615,459.55	0.00	10,209,246.51	58,824,706.06
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	1,045,920.32	-	219,643.27	1,265,563.59
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	732,144.23	-	153,750.29	885,894.52
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	313,776.10	-	65,892.98	379,669.08
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	242,369.82	-	-	242,369.82
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-	-



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare			
		Fără TVA	19%	21%	cu TVA
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	220,336.20	-	-	220,336.20
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-	-
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-	-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/definiție	22,033.62	-	-	22,033.62
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	10,055,523.76	-	2,111,659.99	12,167,183.75
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	-	2,100.00	12,100.00
TOTAL CAPITOL 5		11,353,813.90	0.00	2,333,403.26	13,687,217.16
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	1,602.00	-	336.42	1,938.42
6.2.	Probe tehnologice și teste	2,615.00	-	549.15	3,164.15
TOTAL CAPITOL 6		4,217.00	0.00	885.57	5,102.57
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)	12,977,068.11	-	2,725,184.30	15,702,252.41
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	10,135,465.02	-	2,128,447.65	12,263,912.67
TOTAL CAPITOL 7		23,112,533.13	0.00	4,853,631.95	27,966,165.08
TOTAL GENERAL		85,683,360.40	126,814.78	17,802,444.31	103,612,619.49
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		44,067,239.22	0.00	9,254,120.23	53,321,359.45

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:

Buget de stat **73,654,508.40 lei**

Buget local **29,958,111.09 lei**

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA
Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd

5,984.89 lei/mp

7,363.08 mp

Beneficiar:
AMCGRS
Director Executiv
Razvan Munteanu

Director Executiv Adjunct
Elena Lica-Răducanu

Întocmit,
Leviatan Design SRL

Specialist devize,
Mihaela Mladin



EXPERT
CONSTANTIN IOAN

[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 39433/26.03.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.188/2019 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 Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1”

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, Bd. General Gheorghe Magheru nr. 27, Sector 1, are ca destinație principală locuința. Clădirea are regim de înălțime S+P+Mezanin+7 etaje, o suprafață construită desfășurată de 7.363,08 mp și o suprafață construită la sol de 685,26 mp, fiind înscrisă în Cartea Funciară colectivă nr. 256249 - Sector 1.

Imobilul nu este clasat individual ca monument istoric, însă este amplasat în Zona Construită Protejată nr. 04a - Bulevardul „modernist” Magheru (subzona Cp1b), caracterizată prin grad ridicat de protecție a valorilor arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural, precum și trama stradală și caracterul zonei.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția 28 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 29.958.111,09 lei, cu TVA.

Devizul general și indicatorii tehnico-economici au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 188/2019 modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2025.

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 Bd. Gheorghe Magheru nr. 27, sector 1" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 96/210196/18.12.2024.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.188/2019 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 Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1”.

PRIMAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 48626 / 25.03.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/5475/20.03.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2025
pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.188/2019
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 Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1”

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 Bulevardul General Gheorghe Magheru nr. 27, Sector 1, având ca destinație principală locuința.

Construcția are un regim de înălțime S+P+Mezanin+7 etaje, o suprafață construită desfășurată de 7.363,08 mp și o suprafață construită la sol de 685,26 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară colectivă nr. 256249 - Sector 1 și face parte din domeniul proprietății private.

Clădirea nu este clasată individual ca monument istoric, nefiind cuprinsă în Lista Monumentelor Istorice 2015. Cu toate acestea, imobilul este situat în Zona Construită Protejată nr. 04a - Bulevardul „modernist” Magheru, subzona Cp1b, caracterizată prin grad ridicat de protecție, în cadrul căreia sunt protejate valorile arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural, precum și trama stradală și caracterul zonei.

În acest perimetru sunt admise intervenții asupra imobilelor existente numai în măsura în care acestea contribuie la conservarea, punerea în valoare și menținerea caracterului arhitectural - urbanistic al zonei protejate, cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția 28 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 29.958.111,09 lei, cu TVA.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/27.03.2025 a fost modificată și completată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 188/2019, în sensul în care s-a modificat titlul acesteia pentru a corespunde cu denumirea obiectivului de investiție aprobat în cadrul Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat.

De asemenea, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2025 s-a aprobat documentația tehnico-economică la faza D.A.L.I., în consecință fiind aprobat devizul general și indicatorii tehnico-economici.

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		85.683.360,40	126.814,78	17.802.444,31	103.612.619,49
din care: C + M		44.067.239,22	0,00	9.254.120,23	53.321.359,45

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 32 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 Bd.

Gheorghe Magheru nr.27, sector 1" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 96/210196/18.12.2024.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.188/2019 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 Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1”.

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

Director General,

Cătălin - Sebastian AFLAT

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,

Lorena BĂRDAN

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian Munteanu

Director Executiv Adjunct,

Elena LICA - RĂDUCANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,

Daniela BĂLAŢEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,

Andreea CEL MARE

Şef Serviciul Juridic şi Resurse Umane,

Cristina MĂRIEŞ

Întocmit,

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chiliban - Mărăşescu

Expert,

Constantin Ioan