



Consilier General
Consilier General

Consiliul General al Municipiului București



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației la faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier", imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București, pentru depunerea cererii de finanțare în cadrul Programului Regional București - Ilfov 2021 - 2027, Apel de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025

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 Avizul Consiliului Tehnico - Economic al Primăriei Municipiului București nr. 43/102377/20.06.2023;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, 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 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;
- Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, 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;
- 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;

- 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;
 - Ordonanța de urgență nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora;
 - Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene în perioada de programare 2021 - 2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârii Guvernului nr. 829/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021 - 2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă;
 - Hotărârii Guvernului nr. 873/2022 pentru stabilirea cadrului legal privind eligibilitatea cheltuielilor efectuate de beneficiari în cadrul operațiunilor finanțate în perioada de programare 2021 - 2027 prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune și Fondul pentru o tranziție justă;
 - Ordinului Ministerului Investițiilor și Proiectelor Europene nr. 5744/2023 pentru aprobarea Ghidului de Identitate vizuala "Vizibilitate, transparență și comunicare în perioada de programare 2021-2027";
 - Ghidului solicitantului pentru Apelul de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025 - Apel dedicat conservării, protecției și valorificării durabile a patrimoniului cultural și a infrastructurilor destinate activităților culturale în zonele urbane, aprobat prin Decizia Autorității de Management pentru Programul Regional București - Ilfov 2021 - 2027 nr. 62/23.12.2025;
 - HCGMB nr. 200/2023 pentru modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 314/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - „Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, 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. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică la faza DALI, pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier" imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București, pentru depunerea cererii de finanțare în cadrul Programului Regional București - Ilfov 2021 - 2027, Apel de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025.
- Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier" imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București, durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.
- Art. 3 Se aprobă devizul general actualizată aferent obiectivului de investiții "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier" imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.
- Art. 4 Se aprobă descrierea investiției, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre

Art. 5 Se vor asigura de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor Cu Risc Seismic sau din alte surse legal constituite toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/decontării ulterioare a cheltuielilor eligibile din instrumente structurale aferente Apelului PR BI P7/7.2/1/2025, potrivit prevederilor contractului de finanțare și Ghidului Solicitantului.

Art. 6 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...../.....

FIȘĂ INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI

ai obiectivului de investiții "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București"

I) Indicatori maximali

- Valoarea totală a investiției (cu TVA): **10.604.400,06 lei**
- Valoarea totală a investiției (fără TVA): **8.772.751,23 lei**
- din care construcții-montaj (C+M) (cu TVA): **5.127.049,85 lei**
- din care construcții-montaj (C+M) (fără TVA): **4.237.231,28 lei**

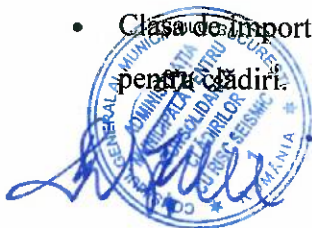
II) **Indicatori minimali** – respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/ capacități fizice care indică atingerea țintei proiectului și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

a) Indicatori fizici (capacități realizate)

- Suprafață construită: **259,10 mp**
- Suprafață construită desfășurată: **518,20 mp**
- Spații funcționale realizate:
 - depozit arhivă specializat;
 - sală de lectură;
 - sală consultare cărți digitizate;
 - sală consultare documente;
 - spațiu exterior (curte-grădină) pentru activități culturale.
- Lungime estimată depozitare arhivă: **cca. 250 ml arhivă**
- Număr estimat spații funcționale: **minim 4–5 spații distincte**

b) Indicatori de performanță

- Reducerea riscului seismic: **de la RsI la RsIV**
- Clasa de importanță III - P 100-1/2013 Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri.



- Creșterea eficienței energetice a clădirii (conform audit energetic)
- Integrarea surselor regenerabile (panouri fotovoltaice)

III) Indicatori financiari, socio-economici, de impact și de rezultat/operare

a) Indicatori financiari

- Cost estimat/mp: **8.176,83 lei/mp lei fără TVA**

b) Indicatori socio-economici

- Număr estimat utilizatori/an: **minim 500 persoane/an (direct);**
- Număr estimat utilizatori online/an: **minim 1000 accesări/an;**
- Număr estimat participanți la evenimente: **1.000+ persoane/an;**
- Număr evenimente culturale/an: **~26 evenimente/an;**
- Grupuri țintă:
 - public larg;
 - profesori, elevi, studenți;
 - cercetători și specialiști în domeniul istoriei și patrimoniului;
 - grupuri vulnerabile și persoane cu dizabilități.

c) Indicatori de impact

- Reabilitarea și reintegrarea în circuitul public a unui imobil dezafectat;
- Crearea unei infrastructuri culturale moderne (Arhiva Interactivă a Muzeului Municipiului București)
- Creșterea accesului publicului la fonduri arhivistice
- Îmbunătățirea condițiilor de conservare a patrimoniului documentar
- Revitalizarea urbană a zonei Calea Șerban Vodă
- Contribuție la incluziune socială și educație culturală

d) Indicatori de rezultat / operare

- RCO76 – infrastructură culturală modernizată: **1 obiectiv**
- Suprafață modernizată: **518,20 mp**
- Număr utilizatori infrastructură culturală (RCR77): **minim 500/an, în creștere**
- Număr estimat utilizatori online/an: **minim 1000 accesări/an, în creștere;**
- Număr evenimente culturale organizate: **~26/an**
- Grad de utilizare a infrastructurii: **ridicat, utilizare continuă**
- Funcționarea Arhivei Interactive a Muzeului Municipiului București: **operațională complet**



Proiectul contribuie la atingerea indicatorilor Programului Regional București-Ilfov, după cum urmează:

- **RCO76** – realizarea unei infrastructuri culturale modernizate (1 obiectiv – Arhiva Interactivă a Muzeului Municipiului București);
- **RCO77** – modernizarea unei suprafețe de 518,20 mp destinate activităților culturale și arhivistice;
- **RCO74** – asigurarea unui număr estimat de minimum 500 utilizatori/an ai infrastructurii culturale plus un număr estimat de **1000 utilizatori online/an**;
- **RCO75** – generarea unui număr estimat de minimum 800 participări/an la activități culturale și educaționale care vor fi organizate atât la interior cât și în spațiul exterior (curte-grădină) ;
- **RCR77** – creșterea numărului de utilizatori fizici ai infrastructurii culturale, de la minimum 500 utilizatori/an la peste 1.000 utilizatori/an în perioada de durabilitate și creșterea numărului de utilizatori online de la 1000/an în primul an la aproximativ 1200 utilizatori/an în perioada de durabilitate.

IV) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție

- Durata de execuție a lucrărilor: **24 luni, respectiv 2 ani.**

Director Executiv
Răzvan Munteanu



Director Executiv Adjunct,
Elena-Lică Răducanu

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,
Daniela BALĂCEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,
Andreea CEL MARE

Întocmit, Alina FLOREA

Anexa nr. 2 la H.C.G.M.B. nr.

Data aprobării indicatorilor tehnico-economici : iulie 2023
IPC total (%)= 118,83%
Ianuarie 2026 - Iulie 2023

DEVIZ GENERAL

Conform H.G. nr 907/29 noiembrie 2016

Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, rețecare împrejurime și organizare șantier", imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.2.1 Demolari / deopertari	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.2.2 Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului în starea inițială (conform aviz Mediu PMB)	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	77.465,99	0,00	16.267,86	93.733,85
	1.4.1 Cheltuieli pentru relocarea traseu apă/ canalizare	34.860,41	0,00	7.320,69	42.181,10
	1.4.2 Cheltuieli pentru relocarea traseu cablu electric	42.605,58	0,00	8.947,17	51.552,75
Total capitol 1		77.465,99	0,00	16.267,86	93.733,85
Capitol 1 Cheltuieli ELIGIBILE		77.465,99	0,00	16.267,86	93.733,85
Capitol 1 Cheltuieli NEELIGIBILE		0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.1	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului: retele de acord-electrice; apă-canal; gaz;	48.460,88	0,00	10.176,78	58.637,66
	2.1.1 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - GAZE	25.408,64	0,00	5.335,81	30.744,45
	2.1.2 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - APA/CANAL	8.568,72	0,00	1.799,43	10.368,15
	2.1.3 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - ELECTRICITATE	14.483,52	0,00	3.041,54	17.525,06
	2.1.4 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor - POST TRAFU	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		48.460,88	0,00	18.176,78	58.637,66
Capitol 2 Cheltuieli ELIGIBILE		48.460,88	0,00	10.176,78	58.637,66
Capitol 2 Cheltuieli NEELIGIBILE		0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	31.622,58	0,00	6.640,74	38.263,32
	3.1.1. Studii de teren	4.998,42	0,00	1.049,67	6.048,09
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	476,04	0,00	99,97	576,01
	3.1.3. Alte studii specifice	26.148,12	0,00	5.491,11	31.639,23
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7.140,60	0,00	1.499,53	8.640,13
3.3	Expertizare tehnică	17.303,58	3.287,68	0,00	20.591,26
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3.808,82	0,00	799,85	4.608,67
3.5	Proiectare	256.064,67	4.701,12	48.577,61	309.343,40
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	14.311,58	2.719,20	0,00	17.030,78
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	49.628,36	0,00	10.421,96	60.050,32
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	43.240,84	1.981,92	6.890,04	52.112,79
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție, inclusiv As-Built și actualizarea Devizului General la terminarea lucrărilor	148.883,89	0,00	31.265,62	180.149,51
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	4.165,35	0,00	874,72	5.040,07
3.7	Consultanță	43.768,76	0,00	9.191,44	52.960,20
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	10.710,90	0,00	2.249,29	12.960,19
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții -Cheltuieli ELIGIBILE	10.710,90	0,00	2.249,29	12.960,19



3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții-Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2. Auditul financiar	33.057,86	0,00	6.942,15	40.000,01
3.7.2. Auditul financiar-Cheltuieli ELIGIBILE	33.057,86	0,00	6.942,15	40.000,01
3.7.2. Auditul financiar-Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8. Asistență tehnică	173.038,70	0,00	36.338,13	209.376,83
3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	60.695,10	0,00	12.745,97	73.441,07
3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	46.413,90	0,00	9.746,92	56.160,82
3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la șulele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	14.281,20	0,00	2.999,05	17.280,25
3.8.2. Dirigenție de șantier	42.843,60	0,00	8.997,16	51.840,76
3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate conform HG300/2006, cu modificările și completările ulterioare	69.500,00	0,00	14.595,00	84.095,00
Total capitol 3	536.913,06	7.988,80	103.922,02	648.823,88
Capitol 3 Cheltuieli ELIGIBILE	311.203,79	7.988,80	56.523,07	375.715,66
Capitol 3 Cheltuieli NEELIGIBILE	225.709,27	0,00	47.398,95	273.108,22
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1. Construcții și instalații - Cheltuieli ELIGIBILE	2.859.463,43	0,00	600.487,32	3.459.950,75
4.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - Cheltuieli ELIGIBILE	1.151.565,26	0,00	241.828,70	1.393.393,96
4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - Cheltuieli ELIGIBILE	92.898,61	0,00	19.508,71	112.407,32
4.4. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită - Cheltuieli ELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5. Dotări - Cheltuieli ELIGIBILE	341.841,10	0,00	71.786,63	413.627,73
4.6. Active necorporale - Cheltuieli ELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4	4.445.768,40	0,00	933.611,36	5.379.379,76
Capitol 4 Cheltuieli ELIGIBILE	4.445.768,40	0,00	933.611,36	5.379.379,76
Capitol 4 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1. Organizare de șantier	100.275,72	0,00	21.057,90	121.333,62
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	100.275,72	0,00	21.057,90	121.333,62
5.1.2. Cheltuieli conex organizării șantierului	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Comisioane, cote, taxe, costul eroditului	46.609,55	0,00	0,00	46.609,55
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% C+M	21.186,16	0,00	0,00	21.186,16
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul stării în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1% C+M	4.237,23	0,00	0,00	4.237,23
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% C+M	21.186,16	0,00	0,00	21.186,16
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute 20 % (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	1.000.159,73	0,00	210.033,54	1.210.193,27
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute 10 % (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)-Cheltuieli ELIGIBILE	500.079,86	0,00	105.016,77	605.096,64
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute 10 % (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)-Cheltuieli NEELIGIBILE	500.079,86	0,00	105.016,77	605.096,64
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate	20.661,16	0,00	4.338,84	25.000,00
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate-Cheltuieli ELIGIBILE	20.661,16	0,00	4.338,84	25.000,00
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate-Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5	1.167.706,16	0,00	238.430,29	1.403.136,45
Capitol 5 Cheltuieli ELIGIBILE	667.626,29	0,00	130.413,52	798.039,81
Capitol 5 Cheltuieli NEELIGIBILE	500.079,86	0,00	108.016,77	608.096,64
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1. Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2. Probe tehnologice și monitorizare	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitol 6 Cheltuieli ELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitol 6 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1.300.227,47	0,00	273.047,77	1.573.275,24
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 23% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1.196.209,27	0,00	251.203,95	1.447.413,22



Total capitol 7	2.496.436,74	0,00	524.251,72	3.020.688,46
Capitol 7 Cheltuieli ELIGIBILE	2.496.436,74	0,00	524.251,72	3.020.688,46
Capitol 7 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	8.772.751,23	7.988,80	1.823.660,03	10.604.400,06
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4.237.231,28	0,00	889.818,57	5.127.049,85

TOTAL GENERAL Cheltuieli ELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	8.046.962,09	7.988,80	1.671.244,31	9.726.195,20
TOTAL GENERAL Cheltuieli NEELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	725.789,14	0,00	152.415,72	878.204,86
contributie proprie 7 % din valoarea cheltuielilor eligibile ce va fi suportata de solicitant	563.287,35	559,22	116.987,10	680.833,66

Total general obiectiv din care:	8.772.751,23	7.988,80	1.823.660,03	10.604.400,06
Cofinantare FEDR + Buget stat	7.483.674,75	7.429,58	1.554.257,21	9.045.361,54
Buget local	1.289.076,49	559,22	269.402,82	1.559.038,53

Beneficiar,
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic,

Director Executiv
Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct
Elena Lica-Răducanu

Șef Serviciu S.I.D.C.S.
Dumitru Halăceanu

Șef Serviciu S.I.D.C.L.
Andreea Cel Mare

Expert,
Alina Florea

Proiectant,
Trusni de Clădiri Metropolitane București S.A.

Descrierea sumară a investiției

Denumirea obiectivului de investiții

Consolidare, reabilitare și refuncționalizare, construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare de șantier Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, Municipiul București

Descrierea situației actuale

Obiectul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este reprezentat de consolidarea și reabilitarea imobilului din strada Șerban Vodă nr. 107 sector 2, București.

Clădirea a fost construită în secolul al XIX-lea și în prezent este dezafectată. Clădirea a găzduit pentru o perioadă primele întâlniri ale Senatului României, în perioada comunistă a funcționat ca atelier de argintărie și sediu de ștanțare al Cooperativei Metalica, apoi a fost abandonată pentru o perioadă de câteva decenii.

Suprafața construită este de 259,10 mp conform releveului și suprafața construită desfășurată este de 518,2 mp.

Prin expertiza tehnică elaborată în februarie 2022 s-au constatat degradări structurale ireversibile, cu prăbușiri locale, iar imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic Rsl.

Descrierea lucrărilor de intervenție

Consolidarea seismică a clădirii constă în eliminarea elementelor prăbușite, desfacerea elementelor deteriorate, consolidarea fundațiilor, realizarea unor elemente structurale verticale și orizontale noi, repararea prin injectare a pereților de zidărie care se păstrează. Șarpanta se reface în totalitate. Anvelopa clădirii va fi modernizată energetic, prin termoizolarea pereților exteriori la fața interioară, izolarea termică a acoperișului și înlocuirea tâmplăriei existente cu una eficientă energetic. Toate sistemele de instalații vor fi noi, concepute pentru realizarea economiei de energie și este prevăzută montarea pe acoperișul clădirii a unor panouri fotovoltaice.

După implementarea soluției de consolidare, imobilul va fi încadrat în clasa RsIV de risc seismic.

Funcțiune propusă

Proiectul urmărește reabilitarea, consolidarea și refuncționalizarea imobilului din Calea Șerban Vodă nr. 107, pentru realizarea și operaționalizarea infrastructurii culturale **Arhiva Interactivă a Muzeului Municipiului București** și integrarea acesteia într-un program coerent de activități culturale, educaționale și comunitare, care să conducă la creșterea accesului publicului la fondurile arhivistice și la creșterea numărului de utilizatori.



Obiectivele principale ale proiectului:

- reabilitarea, refuncționalizarea și dotarea imobilului din Calea Șerban Vodă nr. 107 sector 4, București și realizarea infrastructurii culturale Arhiva Interactivă MMB;
- crearea și operaționalizarea unei infrastructuri culturale moderne și accesibile, destinată activităților Arhivei MMB prin reabilitarea și dotarea imobilului din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București;
- creșterea numărului de utilizatori ai infrastructurii Arhivei MMB, prin implementarea unui program multianual de evenimente culturale, educaționale, sociale și de incluziune;
- asigurarea utilizării durabile a infrastructurii culturale realizate, inclusiv prin valorificarea spațiului exterior și integrarea principiilor New European Bauhaus – sustenabilitate, incluziune și calitate a spațiului construit;
- stimularea interesului publicului tânăr pentru metode alternative și atractive de cunoaștere, dezvoltarea competențelor angajaților și dezvoltarea tehnologiilor digitale, cu colaborarea ONG-urilor specializate în aceste domenii;
- valorificarea spațiului exterior (curtea-grădină), care va găzdui evenimente culturale anuale.

**Director Executiv,
Răzvan Munteanu**



**Director Executiv Adjunct,
Elena-Lică Răducanu**

**Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,
Daniela BĂLĂCEANU**

**Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,
Andreea CEL MARE**

Întocmit, Alina FLOREA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 49778/26.03.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației la faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier", imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București, pentru depunerea cererii de finanțare în cadrul Programului Regional București - Ilfov 2021 - 2027, Apel de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025

Implementarea fondurilor europene nerambursabile aferente perioadei 2021–2027 în România se realizează în baza reglementărilor publicate în JOUE nr. L 231/30.06.2021 și a Acordului de Parteneriat România–Comisia Europeană, aprobat la 25.07.2022.

Prin Decizia AM PR București–Ilfov nr. 62/23.12.2025 a fost aprobat Ghidul Solicitantului pentru Apelul PR BI P7/7.2/1/2025, care finanțează investiții de restaurare, consolidare și modernizare a infrastructurilor culturale, în vederea revitalizării acestora și creșterii accesului publicului la activități culturale.

În acest context, la nivelul Municipiului București a fost identificat, printre alte imobile cu destinație culturală, și imobilul situat în Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, care necesită lucrări de consolidare, restaurare și refuncționalizare.

Pentru finanțarea obiectivului de investiție „Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier”, imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București”, în cadrul Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, Apelul PR BI P7/7.2/1/2025, Ghidul solicitantului impune depunerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București de aprobare a documentației tehnico-economice, însoțită de indicatorii tehnico-economici, devizul general și descrierea investiției, conform HG nr. 907/2016.

Prin HCGMB nr. 200/2023 pentru modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 314/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - „Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București” s-au aprobat indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, fără ca prin actele administrative adoptate să fie aprobată documentația în integralitatea sa ori devizul general.

Durata estimată de către proiectat privind lucrările de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri structurale aferente Apelului de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025 și din fonduri de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sau din alte surse legal constituite, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local.

Valoarea cheltuielilor eligibile se ridică la 9.726.195,20 lei, inclusiv TVA, cheltuielile neeligibile sunt în cuantum de 878.204,86 lei, inclusiv TVA, iar contribuția proprie, reprezentând 7%, este în valoare de 680.833,66 lei, inclusiv TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 43/102377/21.06.2023.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației la faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier", imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București, pentru depunerea cererii de finanțare în cadrul Programului Regional București - Ilfov 2021 - 2027, Apel de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025.

PRIMAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 48716/25-03/2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/5476/2003/2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației la faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier", imobil din Calea Șerban Vodă nr.

107, sector 4, București, pentru depunerea cererii de finanțare în cadrul Programului Regional București - Ilfov 2021 - 2027, Apel de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025

În România, implementarea fondurilor nerambursabile europene pentru perioada 2021-2027 se realizează pe baza reglementărilor publicate în JOUE nr. L 231 la 30 iunie 2021 și a Acordului de Parteneriat România-Comisia Europeană, aprobat la 25 iulie 2022, care stabilește prioritățile și modul de utilizare eficientă a fondurilor structurale și de investiții pentru susținerea politicii de coeziune.

Prin Decizia Autorității de Management pentru Programul Regional București-Ilfov 2021 - 2027 nr. 62/23.12.2025 a fost aprobat Ghidul Solicitantului pentru Apelul de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025, dedicat conservării, protecției și valorificării durabile a patrimoniului cultural și a infrastructurilor culturale din mediul urban.

Apelul de proiecte vizează finanțarea investițiilor pentru restaurarea, consolidarea, modernizarea și dotarea infrastructurilor culturale, precum și valorificarea patrimoniului cultural, în scopul revitalizării infrastructurii culturale urbane și creșterii accesului publicului la activități culturale.

În acest context, la nivelul Municipiului București au fost identificate mai multe imobile cu destinație culturală sau cu potențial de refuncționalizare culturală, inclusiv imobile monument istoric sau situate în zone protejate, pentru care sunt necesare lucrări de consolidare, restaurare, modernizare și refuncționalizare, printre care și imobilul situat în Calea Șerban Vodă nr.107, sector 2, București.

În vederea finanțării obiectivului de investiție "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier", imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București din fonduri europene nerambursabile în cadrul Programului Regional București - Ilfov 2021 - 2027, Apelul de Proiecte PR BI P7/7.2/1/2025, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului, unul dintre documentele necesare la depunerea proiectului este Hotărârea Consiliului General al Municipiului București pentru aprobarea documentației tehnico-economice.

Astfel, conform Ghidului solicitantului, pct. 7.4. "Anexe și documente obligatorii la depunerea cererii", se va depune Hotărârea de aprobare a indicatorilor tehnico-economici, precum și anexele:

✓ Devizul general întocmit conform 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 modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 1116/2023.

Piesele scrise și piesele desenate trebuie să respecte Conținutului cadru prevăzut de 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, atât în ceea ce privește respectarea capitolelor/ subcapitolelor cât și detaliile cuprinse în titlurile/ subtitlurile acestora.

Hotărârea adoptată pentru aprobarea obiectivului de investiție trebuie să cuprindă:

- indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție;
- evidențierea indicatorilor specifici precizați la capitolul Indicatori de proiect.

Anexele la Hotărâre (Devizul general al obiectivului de investiție și Descrierea investiției) elaborate de Proiectantul general trebuie să fie însușite și semnate de reprezentantul legal al solicitantului.

✓ Descrierea investiției care va conține minim o detaliere sumară a investiției propuse, detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică depusă și trebuie să fie asumată de proiectant. Hotărârea Consiliului Local de aprobare a indicatorilor tehnico-economici va cuprinde atât indicatorii tehnico-economici propuși care cuprind indicatori maximali, minimali, de performanță, financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiție cât și durata estimată de execuție a obiectivului de investiție, exprimată în luni, conform HG 907/2016.

Prin HCGMB nr. 200/2023 pentru modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 314/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - „Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrumut și organizare de șantier pentru imobilul din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București” s-au aprobat indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, fără ca prin actele administrative adoptate să fie aprobată documentația în integralitatea sa ori devizul general.

În aceste condiții, în vederea alinierii la cerințele prevăzute în Ghidul solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025 și pentru depunerea cererii de finanțare, se impune aprobarea documentației tehnico-economice la faza DALI, precum și actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general.

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.

Devizul general pentru Scenariul 1			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA (19%+21%)	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	8.772.751,23	1.831.648,83	10.604.400,06
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4.237.231,28	889.818,57	5.127.049,85

Durata estimată de către proiectat privind lucrările de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri structurale aferente Apelului de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025 și din fonduri de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația

Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sau din alte surse legal constituite, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local.

Valoarea cheltuielilor eligibile se ridică la 9.726.195,20 lei, inclusiv TVA, cheltuielile neeligibile sunt în cuantum de 878.204,86 lei, inclusiv TVA, iar contribuția proprie, reprezentând 7%, este în valoare de 680.833,66 lei, inclusiv TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 43/102377/21.06.2023.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației la faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier", imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București, pentru depunerea cererii de finanțare în cadrul Programului Regional București - Ilfov 2021 - 2027, Apel de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025.

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

Director General,

Cătălin - Sebastian AFLAT

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

Șef Serviciul I.D.C.S.,

Daniela BĂLĂCEANU

Șef Serviciul I.D.C.L.,

Andreea CEL MARE

Șef S.J.R.U.,

Cristina MĂRIȘ

Întocmit,

Expert,

Alina FLOREA

Consilier juridic,

Bianca CHILIBAN - MĂRĂȘESCU