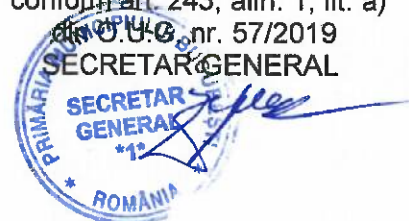




*Chirilă Dumitru
Secretar General*

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 167/04.06.2025 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 de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”

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. 30/71589/07.05.2025;

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.167/2025 privind aprobarea documentației 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 de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”;

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. 167/2025 se modifică conform Anexei nr.1 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. II. Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 167/2025 se modifică conform Anexei nr. 2 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. III. După art. 3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 167/2025 se introduce un nou articol cu următorul conținut:

"Art. 3¹ Se aprobă descrierea investiției, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre".

Art. IV. Se aprobă modificarea art. 4 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 167/04.06.2025 care va avea următorul conținut:

"Art. 4 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. V. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.167/04.06.2025 rămân neschimbate.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR

București, Nr...../.....

FIȘA INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investiție "*Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, Sector 3, București*"

I) Indicatori maximali

- Valoarea totală a investiției (cu TVA): 18.454.542,48 lei
- Valoarea totală a investiției (fără TVA): 15.261.259,18 lei
- din care construcții-montaj (C+M) (cu TVA): 8.387.694,31 lei
- (C+M) (fără TVA): 6.931.978,77 lei

II) Indicatori minimali (de performanță și capacități fizice)

a) Indicatori fizici (conform devizului și destinației de vitrină culturală)

- Suprafață modernizată: 622 mp
- Spații funcționale realizate (Casa Covaci 13):
 - Vitrină publică pentru design și creație contemporană.
 - Spații de expunere (permanente și temporare) pentru arte vizuale, instalații și new media.
 - 6 Ateliere de creație pentru meșteșuguri tradiționale
 - Infrastructură expozițională integrată cu ARCUB Gabroveni.
 - Punct de contact/info cultural la nivelul străzii.

b) Indicatori de performanță

- Reducerea riscului seismic: Consolidare seismică conform standardelor actuale
- Eficiență energetică: Creșterea performanței energetice
- Dotări specializate: Implementarea de sisteme de iluminat expozițional, video-mapping și instalații pentru expoziții nocturne

III) Indicatori financiari, socio-economici și de rezultat

a) Indicatori financiari



- **Cost estimat investiție/mp:** ~29.669 lei/mp (calculat la valoarea totală cuTVA).
- **Sursă finanțare:** Cofinanțare FEDER+BS (16.125.039,98 lei cu TVA)

b) Indicatori socio-economici

- **Număr evenimente culturale/an:** ~26 evenimente (6 expoziții temporare, 12 tururi ghidate, 4 dezbateri, 4 activări urbane).
- **Grupuri țintă:** Creatori locali (12 designeri/an), publicul larg, turiști din Centrul Istoric, rețele culturale internaționale.

c) Indicatori de rezultat / operare

- **RCO76 – Infrastructură culturală modernizată:** 1 obiectiv (Casa Covaci 13).
- **RCR77 – Utilizatori infrastructură culturală:** 10.000 vizitatori/utilizatori în anul 2030 și 15.000 vizitatori în anul 2034, cu estimare de creștere constantă prin fluxul din Centrul Istoric și sinergia cu ARCUB.
- **Componentă digitală:** Arhivă digitală a expozițiilor și tur virtual 3D implementat.

IV) Durata estimată de execuție

- **Durata de execuție a lucrărilor:** 24 luni (conform planificării standard pentru consolidări de patrimoniu).

Director Executiv,

Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct,
Elena-Lița Răducanu

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,
Daniela BĂLĂCEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,
Andreea CEL MARE

Întocmit, Expert Irina BOLOGA

Data aprobării indicatorilor tehnico-economici : iulie 2025

IPC total (%)= 104,52%

ianuarie 2026 - iulie 2025

DEVIZ GENERAL

Conform H.G. nr. 907/29 noiembrie 2016

al obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13 - Curtea Meșterșugarilor, sector 3, București"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)+(4)+(5)
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
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.4.1 Cheltuieli pentru relocare traseu apă/canalizare	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.4.2 Cheltuieli pentru relocare traseu cablu electric	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00	0.00
	Capitol 1 Cheltuieli ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00	0.00
	Capitol 1 Cheltuieli NEELIGIBILE	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	418,080.00	0.00	87,796.80	505,876.80
	TOTAL CAPITOL 2	418,080.00	0.00	87,796.80	505,876.80
	Capitol 2 Cheltuieli ELIGIBILE	418,080.00	0.00	87,796.80	505,876.80
	Capitol 2 Cheltuieli NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	41,808.00	0.00	8,779.68	50,587.68
	3.1.1 Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	41,808.00	0.00	8,779.68	50,587.68
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	14,162.46	2,574.50	128.62	16,865.58
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	650.11	0.00	136.52	786.63
3.5.	Proiectare	58,228.89	3,618.76	8,228.39	70,076.04
	3.5.1 Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
(1)	(2)	lei	lei	lei	lei
		(3)	(4)	(5)	(6)=(3)+(4)+(5)
	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	7.962,04	1.512,79	0,00	9.474,83
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11.572,04	0,00	2.430,13	14.002,17
	3.5.5 Verificarea tehnicii de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11.585,04	2.105,97	105,21	13.796,22
	3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	27.109,77	0,00	5.693,05	32.802,82
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	25.000,00	0,00	5.250,00	30.250,00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.7.2 Auditul financiar	25.000,00	0,00	5.250,00	30.250,00
3.8.	Asistență tehnică	265.354,97	0,00	55.724,54	321.079,51
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului:	22.174,97	0,00	4.656,74	26.831,71
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	12.602,19	0,00	2.646,46	15.248,65
	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	9.572,78	0,00	2.010,28	11.583,06
	3.8.2 Dirigenție de șantier	156.780,00	0,00	32.923,80	189.703,80
	3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	86.400,00	0,00	18.144,00	104.544,00
	TOTAL CAPITOL 3	405.204,43	6.193,26	78.247,76	489.645,44
	Capitol 3 Cheltuieli ELIGIBILE	405.204,43	6.193,26	78.247,76	489.645,44
	Capitol 3 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	6.244.357,06	0,00	1.311.314,98	7.555.672,04
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	120.173,06	0,00	25.236,34	145.409,40
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	926.218,61	0,00	194.505,91	1.120.724,52
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	758.876,00	0,00	159.363,96	918.239,96
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	8.049.624,73	0,00	1.690.421,19	9.740.045,92
	Capitol 4 Cheltuieli ELIGIBILE	8.049.624,73	0,00	1.690.421,19	9.740.045,92
	Capitol 4 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier - Cheltuieli ELIGIBILE	172.667,12	0,00	36.260,10	208.927,22
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	149.368,65	0,00	31.367,42	180.736,07
	5.1.2 Cheltuieli conex organizării șantierului	23.298,47	0,00	4.892,68	28.191,15

[Signature]

ȘIȘUIA GENERALĂ DE ÎNCALEZIRE
ADMINISTRAȚIE
ROMÂNIA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
(1)	(2)	lei	lei	lei	lei
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)+(4)+(5)

TOTAL GENERAL Cheltuieli ELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	14,330,086.44	6,193.26	3,002,472.98	17,338,752.67
TOTAL GENERAL Cheltuieli NEELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	931,172.74	0.00	184,617.06	1,115,789.80
Contributie proprie 7% din valoarea cheltuielilor eligibile ce va fi suportata de solicitant	1,003,106.05	433.53	210,173.11	1,213,712.69

Total general obiectiv din care:	15,261,259.18	6,193.26	3,187,090.04	18,454,542.48
Cofinantare FEDR + Buget stat	13,326,980.39	5,759.73	2,792,299.87	16,125,039.98
Buget local	1,934,278.79	433.53	394,790.17	2,329,502.49

Beneficiar,

Administrația Municipală pentru Conservarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Director Executiv

Răzvan M. NITĂ

Director Executiv Adjunct

Elena LICA-RADU

Șef Serviciu S.I.D.C.S.

Daniela BALĂCEANU

Șef Serviciu S.I.D.C.L.

Andreea CEL MARE

Expert,

Irina BOLOGA

Proiectant,

Popp&Asociații S.R.L.



Descrierea sumară a investiției

Denumirea obiectivului de investiții

Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13 – Curtea Meșteșugarilor, Sector 3, București

Descrierea situației actuale

Imobilul din Str. Covaci, nr. 13, sector 3 nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, dar este integrat la poziția 187, cod LMI B-II-m-A-17909 – Centrul istoric, secolele XVI-XX, la poziția 131, cod LMI B-I-s-A-17896 – Curtea Veche – ansamblu de arhitectură cuprins între strada Covaci și strada Franceză, poziția 1045, cod LMI B-II-a-B-18764, Pasajul Francez, poziția 780, cod LMI B-I-s-B-18510 – zona de protecție a Cafenelei Vechi, poziția 132, cod LMI B-I-m-A-17896.01 – Ruinele Palatului Domnesc, poziția 133, cod LMI B-I-m-A-17896.02- Fundațiile Cetății Bucureștilor și la poziția 779, cod B-II-m-B-18509 – ansamblul de arhitectură strada Covaci.

Imobilul având suprafața desfășurată de 622 mp și regimul de înălțime S+P+1E+Pod aparține Statului Român, conform Cărții Funciare colective nr. 214974, emis de OCPIB Sector3.

Clădirea, construită la începutul secolului XX a avut funcțiunea principală de locuință la etaj cu spații comerciale la parter, conform caracterului zonei.

În prezent dezafectată, construcția se află în stare avansată de degradare, prezintă fisuri, decojiri și desprinderi ale tencuielii și prezintă alterări în urma unor intervenții de imagine.

În urma evaluării, având în vedere conformarea construcției și gradul de afectare structurală al construcției existente, expertul a încadrat imobilul din Str. Covaci nr. 13 în clasa de risc seismic Rs I, din care fac parte clădirile susceptibile de prăbușire totală sau parțială la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pun în pericol siguranța utilizatorilor.



Descrierea lucrărilor de intervenție

Consolidarea seismică a clădirii constă în introducerea unor elemente verticale noi - stâlpi din beton și nucleu de lift din zidărie confinată, dispunerea unor grinzi de cadru din beton armat la toate nivelurile, realizarea unei centuri perimetrice la nivelul acoperișului, desfacerea planșeelor existente de lemn și înlocuirea cu planșee din beton armat și refacerea integrală a plăcii de pardoseală de la nivelul subsolului. Se va realiza un rost seismic în zona peretelui comun cu imobilul situat în Str. Gabroveni nr. 20. Scările existente se desfac și se înlocuiesc într-o soluție din beton armat. Bolțile existente se vor repara prin injectarea fisurilor, asigurarea gradului de umplere cu mortar și înlocuirea cărămizilor fisurate sau dislocate și se vor rigidiza prin turnarea, în strat subțire, a unor mortare de înaltă rezistență. Anvelopa clădirii va fi modernizată energetic, prin izolarea termică a podului, izolarea termică a plăcii subsolului 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.

Fațadele vor fi aduse la starea lor inițială, prin repararea ornamentelor și tencuielilor și reconstituirea elementelor dispărute. Șarpanta se va înlocui în totalitate, în configurație similară cu cea inițială, din lemn și cu învelitoare din tablă fâltuită titan-zinc prepatinată.

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

Funcțiune propusă

Proiectul urmărește revitalizarea și conversia funcțională a ansamblului „Curtea Meșteșugarilor”, pentru transformarea unei infrastructuri de afaceri subutilizate într-un centru de promovare a meșteșugurilor tradiționale și a industriilor creative, cu scopul de a impulsiona dezvoltarea economică locală prin turism cultural sustenabil și conservarea identității imateriale. Proiectul vizează crearea unui ecosistem sustenabil unde meșteșugurile tradiționale și industriile creative moderne coexistă, generând valoare adăugată pentru comunitatea locală.

Obiectivele principale ale proiectului

1. Reabilitarea și adaptarea infrastructurii fizice: consolidarea seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii;
2. Crearea unui pol de atracție pentru industriile creative tradiționale: operaționalizarea unor ateliere creative de producție și demonstrație și a unei zone expoziționale permanente, dedicate exclusiv promovării artiștilor și meșteșugarilor locali
3. Creșterea atractivității turistice și a vizibilității culturale: creșterea numărului anual de vizitatori cu prin integrarea sitului în circuitul turistic regional și implementarea unor soluții digitale pentru promovarea experiențelor culturale oferite în cadrul centrului.



4. Susținerea educației și a transferului de competențe: organizarea unor evenimente anuale (târguri, workshop-uri, școli de vară) destinate publicului larg și tinerilor, facilitând interacțiunea directă cu creatorii și asigurând sustenabilitatea meșteșugurilor tradiționale prin industrii creative moderne.

Director Executiv,
Răzvan Munteanu



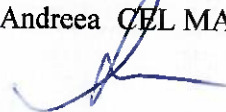
Director Executiv Adjunct,
Elena-Lică Răducanu



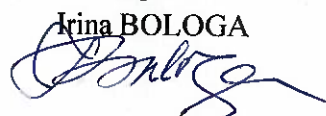
Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,
Șef Serviciu,
Daniela BALĂCEANU



Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,
Șef Serviciu,
Andreea CEL MARE



Întocmit,
Expert,
Irina BOLOGA



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

Data aprobării indicatorilor tehnico-economei : iulie 2025

IPC total (%) = 104,52%

Ianuarie 2026 - Iulie 2025

DEVIZ GENERAL

Conform H.G. nr. 907/29 noiembrie 2016

al obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13 - Curtea Meșteșugarilor, sector 3, București"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)+(4)+(5)
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
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.4.1 Cheltuieli pentru relocare traseu apa/canalizare	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.4.2 Cheltuieli pentru relocare traseu cablu electric	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00	0.00
	Capitol 1 Cheltuieli ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00	0.00
	Capitol 1 Cheltuieli NEELIGIBILE	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	418.080.00	0.00	87.796.80	505.876.80
	TOTAL CAPITOL 2	418.080.00	0.00	87.796.80	505.876.80
	Capitol 2 Cheltuieli ELIGIBILE	418.080.00	0.00	87.796.80	505.876.80
	Capitol 2 Cheltuieli NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	41.808.00	0.00	8.779.68	50.587.68
	3.1.1 Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	41.808.00	0.00	8.779.68	50.587.68
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	14.162.46	2.574.50	128.62	16.865.58
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	650.11	0.00	136.52	786.63
3.5.	Proiectare	58.228.89	3.618.76	8.228.39	70.076.04
	3.5.1 Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)+(4)+(5)
	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	7,962.04	1,512.79	0.00	9,474.83
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11,572.04	0.00	2,430.13	14,002.17
	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11,585.04	2,105.97	105.21	13,796.22
	3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	27,109.77	0.00	5,693.05	32,802.82
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	25,000.00	0.00	5,250.00	30,250.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.2 Auditul financiar	25,000.00	0.00	5,250.00	30,250.00
3.8.	Asistență tehnică	265,354.97	0.00	55,724.54	321,079.51
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului;	22,174.97	0.00	4,656.74	26,831.71
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	12,602.19	0.00	2,646.46	15,248.65
	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	9,572.78	0.00	2,010.28	11,583.06
	3.8.2 Dirigenție de șantier	156,780.00	0.00	32,923.80	189,703.80
	3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	86,400.00	0.00	18,144.00	104,544.00
	TOTAL CAPITOL 3	405,204.43	6,193.26	78,247.76	489,645.44
	Capitol 3 Cheltuieli ELIGIBILE	405,204.43	6,193.26	78,247.76	489,645.44
	Capitol 3 Cheltuieli NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	6,244,357.06	0.00	1,311,314.98	7,555,672.04
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	120,173.06	0.00	25,236.34	145,409.40
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	926,218.61	0.00	194,505.91	1,120,724.52
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	758,876.00	0.00	159,363.96	918,239.96
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	8,049,624.73	0.00	1,690,421.19	9,740,045.92
	Capitol 4 Cheltuieli ELIGIBILE	8,049,624.73	0.00	1,690,421.19	9,740,045.92
	Capitol 4 Cheltuieli NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier - Cheltuieli ELIGIBILE	172,667.12	0.00	36,260.10	208,927.22
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	149,368.65	0.00	31,367.42	180,736.07
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	23,298.47	0.00	4,892.68	28,191.15

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)+(4)+(5)
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului - Cheltuieli NEELIGIBILE	52,043.88	0.00	0.00	52,043.88
	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	34,659.90	0.00	0.00	34,659.90
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6,931.98	0.00	0.00	6,931.98
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	10,452.00	0.00	0.00	10,452.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20% din 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	1,758,257.73	0.00	369,234.12	2,127,491.85
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate - Cheltuieli ELIGIBILE	75,000.00	0.00	15,750.00	90,750.00
	TOTAL CAPITOL 5	2,057,968.73	0.00	421,244.22	2,479,212.95
	Capitol 5 Cheltuieli ELIGIBILE	1,126,795.98	0.00	236,627.16	1,363,423.14
	Capitol 5 Cheltuieli NEELIGIBILE	931,172.74	0.00	184,617.06	1,115,789.80
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 teste	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 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) - Cheltuieli ELIGIBILE	2,255,406.93	0.00	473,635.45	2,729,042.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț 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) - Cheltuieli ELIGIBILE	2,074,974.37	0.00	435,744.62	2,510,718.99
	TOTAL CAPITOL 7	4,330,381.30	0.00	909,380.07	5,239,761.37
	Capitol 7 Cheltuieli ELIGIBILE	4,330,381.30	0.00	909,380.07	5,239,761.37
	Capitol 7 Cheltuieli NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00	0.00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA lei	TVA 19% lei	TVA 21% lei	Valoare cu TVA lei
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)+(4)+(5)
TOTAL GENERAL		15,261,259.18	6,193.26	3,187,090.04	18,454,542.48
din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		6,931,978.77	0.00	1,455,715.54	8,387,694.31

TOTAL GENERAL Cheltuieli ELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	14,330,086.44	6,193.26	3,002,472.98	17,338,752.67
TOTAL GENERAL Cheltuieli NEELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	931,172.74	0.00	184,617.06	1,115,789.80
Contributie proprie 7% din valoarea cheltuielilor eligibile ce va fi suportata de solicitant	1,003,106.05	433.53	210,173.11	1,213,712.69

Total general obiectiv din care:	15,261,259.18	6,193.26	3,187,090.04	18,454,542.48
Cofinantare FEDR + Buget stat	13,326,980.39	5,759.73	2,792,299.87	16,125,039.99
Buget local	1,934,278.79	433.53	394,790.17	2,329,502.49

Beneficiar,

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc

Seismic,

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,
Elena LICA-ROȘCĂNU

Șef Serviciu S.I.D.C.S.
Daniela BALĂCEANU

Șef Serviciu S.I.D.C.L.
Andreea TEI. MARE

Expert,

Irina ROI OGA

Proiectant,

Popp&Asociații S.R.L.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr.

50868 / 27.03.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 167/04.06.2025 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 de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”

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 str. Covaci nr. 13, sector 3, care necesită lucrări de consolidare, restaurare și refuncționalizare.

Pentru finanțarea obiectivului de investiție „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”, 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 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 167/2025 a fost aprobată documentația tehnico-economică faza DALI, finanțarea obiectivului de investiții 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, precum și devizul general și indicatorii tehnico-economici aferenți fazei DALI.

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 17.338.752,67 lei, inclusiv TVA, cheltuielile neeligibile sunt în cuantum de 1.115.789,80 lei, inclusiv TVA, iar contribuția proprie, reprezentând 7%, este în valoare de 1.213.712,69 lei, inclusiv TVA.

Documentația tehnică faza DALI pentru obiectivul de investiții a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 30/71589/07.05.2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 167/04.06.2025 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 de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”

PRIMAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ
Director executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 50448 / 27.03.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 194/5477/20.03.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 167/04.06.2025 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 de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București – Curtea Meșteșugarilor”

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 str. Sfinților nr.13, sector 2, București.

În vederea finanțării obiectivului de investiție „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor” 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.

Piese scrise și piese desenate trebuie să respecte Conținutul 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 nr.907/2016.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 167/2025 a fost aprobată documentația tehnico-economică faza DALI, finanțarea obiectivului de investiții 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, precum și devizul general și indicatorii tehnico-economici aferenți fazei DALI.

Valoarea totală a obiectivului de investiții actualizată în scopul depunerea cererii de finanțare în cadrul Programului Regional București - Ilfov 2021 - 2027, Apel de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025 la faza DALI, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general actualizat:

Devizul general actualizat			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA (19%+21%)	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	15.261.259,18	3.193.283,30	18.454.542,48
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	6.931.978,77	1.455.715,54	8.387.694,31

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 17.338.752,67 lei, inclusiv TVA, cheltuielile neeligibile sunt în cuantum de 1.115.789,80 lei, inclusiv TVA, iar contribuția proprie, reprezentând 7%, este în valoare de 1.213.712,69 lei, inclusiv TVA.

Documentația tehnică faza DALI pentru obiectivul de investiții a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 30/71589/07.05.2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 167/04.06.2025 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 de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”.

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

Director General,

Cătălin - Sebastian AELAT

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 - BĂDUCANU

Șef Serviciul I.D.C.S.,

Daniela BALĂCEANU

Șef Serviciul I.D.C.L.,

Andreea CEL MARE

Șef S.J.R.U.,

Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,

Expert,

Irina BOLOGA

Consilier juridic,

Bianca CHILIBAN - MĂRĂȘESCU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

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 de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr.13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 87291/29.05.2025 și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții - Direcția Planificare Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 86333/28.05.2025;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 68/03.06.2025 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 156/03.06.2025 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Avizul Consiliului Tehnico - Economic al Primăriei Municipiului București nr. 30/71589/07.05.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, 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;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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;
- Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului 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;
- 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;
- Ordinului Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației 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 Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statutului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

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

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 faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr.13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”, documentație întocmită de Popp & Asociații SRL, înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 192/10831/06.05.2025.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici la faza DALI, aferenți obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă finanțarea 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 a sumei de 15.602.560,93 lei, cu TVA, reprezentând valoarea totală a obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea de interes și utilitate publică situată în str. Covaci nr. 13, sector 3, București - Curtea Meșteșugarilor”.

Art.5 Se abrogă Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 245/2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de intervenție pentru obiectivul de investiții „Recondiționarea și crearea structurii de sprijin a afacerilor - Curtea Meșteșugarilor” așa cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 119/2022.

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 04.06.2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sorin Purcărea



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 04.06.2025
Nr. 167

FIȘA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI
a obiectivului de investiții
CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU
CLĂDIRIA DE INTERES ȘI UTILITATE PUBLICĂ SITUATĂ ÎN STR. COVACI NR. 13,
SECTOR 3, BUCUREȘTI - CURTEA MEȘTEȘUGARILOR "

Valoare totală: **13.119.345,92 lei (fără TVA);**
- din care: C+M: **6.632.203,19 lei (fără TVA);**

Valoare totală: **15.602.560,93 lei (cu TVA);**
- din care: C+M: **7.892.321,80 lei (cu TVA);**

Regim de înălțime: **Sp+P+1E+Pod**

Tip clădire: clădire publică cu destinația de spații culturale, ateliere de lucru pentru activități artisanale, expoziționale și săli de conferințe.

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **622, 00 mp**

Suprafața construcției după intervenție: **622, 00 mp**

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul local

15.602.560,93 lei (cu TVA);

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU



Serviciul Inițiere, Derulare Lucrari
Andreea CEL MARE

Serviciul Inițiere, Derulare Servicii
Elena LICA-RADUCANU

Întocmit,
Expert

Irina BOLOGA



Anexa nr. 2 la HCGMB
nr. 167/04.06.2025

DEVIZ GENERAL Varianta 1 Minimală
al obiectivului de investiție - CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIREA DE INTERES ȘI
UTILITATE PUBLICĂ SITUATĂ ÎN STR. COVACI NR. 13, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA 19%	Valoare
		(fără TVA)	lei	cu TVA
		lei		lei
CAP 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului		0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială		0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru rețineră/protecția utilitatilor		0.00	0.00
Total Capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAP 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiție				
Total Capitol 2		400,000.00	76,000.00	476,000.00
CAP 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	40,600.00	7,600.00	47,600.00
	3.1.1. Studiu de teren		0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	40,600.00	7,600.00	47,600.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	13,550.00	2,574.50	16,124.50
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	623.00	118.18	742.18
3.5	Proiectare	55,246.04	10,496.71	65,742.75
	3.5.1. Lemă de proiectare		0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate, documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	7,153.00	1,359.07	8,512.07
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11,071.60	2,103.60	13,175.20
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11,044.04	2,105.97	13,150.01
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	25,977.40	4,928.14	30,865.54
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Alinarea proiectului de proiect pentru obiectivul de investiție		0.00	0.00
	3.7.2. Audit financiar		0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	208,716.00	39,646.04	248,372.04
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	21,216.00	4,031.04	25,247.04
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	12,052.00	2,290.87	14,342.87
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fațete incluse în programa de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,000.00	380.00	2,380.00
	3.8.1.3. Elaborare documentație fază A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UU, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ			
Total Capitol 3		318,134.04	60,445.47	378,579.51
CAP 4				
Cheltuieli pentru investiții de bază				
4.1	Construcții și instalații	5,974,117.89	1,135,120.40	7,109,238.29
4.1.1	Construcții și instalații	5,974,117.89	1,135,120.40	7,109,238.29

[Signature]



[Signature]

Spere



4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de investiții pentru îmbunătățirea la nivelului de fondare, dacă este cazul			
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	114.976.14	21.845.47	136.821.61
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	886.164.00	168.171.16	1.054.335.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0.00	0.00
4.5	Dotări	130.000.00	24.700.00	154.700.00
4.5.1	Bugetul de stat - ACCELEROMETRE - dacă este cazul		0.00	0.00
4.5.2	Bugetul Local	130.000.00	24.700.00	154.700.00
4.6	Active necorporale		0.00	0.00
Total Capitol 4		7,105,458.03	1,350,017.03	8,455,495.06
CAP 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	165,700.08	31,388.01	196,588.09
5.1.1	Lucrări de construcție și instalații aferente organizării de șantier	142,909.16	27,152.75	170,061.90
5.1.2	Cheltuieli conexă organizării de șantier	22,790.92	4,235.27	26,526.19
5.2	Comisioane, cote, taxe, costuri creditului	49,793.22	0.00	49,793.22
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bănești finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcție	33,161.02	0.00	33,161.02
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcție	6,532.20	0.00	6,532.20
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, taxe conforme și autorizată de construire/definiție	10,000.00	0.00	10,000.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute • 10% din 1.2+1.3+1.4+7+1.5+1.8+4 pt construcții noi • 20% din 1.2+1.3+1.4+7+1.5+1.8+4 pt intervenții pe construcții existente	1,553,884.01	295,237.97	1,849,121.98
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total Capitol 5		1,778,877.31	318,325.98	2,107,403.29
CAP 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste		0.00	0.00
Total Capitol 6		0.00	0.00	0.00
CAP 7 (HG 1.136/ 18.11.2023)				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare 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)	1,991,461.81	379,379.26	2,369,843.07
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de preț	1,525,406.73	284,827.28	1,810,234.01
Total Capitol 7		3,516,876.54	668,206.54	4,185,083.08
TOTAL GENERAL		13,129,345.92	2,483,215.01	15,602,560.93
din care:				
C+M=(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6,632,201.25	1,260,118.61	7,892,321.80



Sof Serviciu I.D.C.S.
Elena H. Căduceanu

Lucasom

Intențuit, Expert SINDL, Irina Buleaga