



Consiliu Economic
Consiliu Juridic

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin. 1 lit. a)
din O.U.G. nr. 54/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, 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. 28/61720/07.05.2025;

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.172/2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din Str. Sfinților, nr.13, sector 2, 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 indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București", precum și durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.
- Art. 2 Se aprobă devizul general actualizat aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București", conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.
- Art. 3 Se aprobă descrierea investiției, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.
- 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. 5 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 seismică și creșterea eficienței energetice pentru
clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București"

I) Indicatori maximali

- Valoarea totală a investiției (cu TVA): **34.337.962,55 lei**
- Valoarea totală a investiției (fără TVA): **28.406.373,68 lei**
- din care construcții-montaj (C+M) (cu TVA): **16.840.185,42 lei**
- din care construcții-montaj (C+M) (fără TVA): **13.917.508,61 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: **474,00 mp**
- Suprafață construită desfășurată înainte de intervenție: **1.411,00 mp**
- Suprafață construită desfășurată după intervenție: **1.640,55 mp**
- Spații funcționale realizate:
 - makerspace urban cu acces public programat;
 - școală informală de meserii creative;
 - spații multifuncționale pentru educație și formare;
 - spații de expunere;
 - curte interioară activată cultural.
- Număr estimat spații funcționale: **22 spații distincte**

b) Indicatori de performanță

- Reducerea riscului seismic: **de la RsI la RsIV**
- Clasa de importanță III - conform Codului de proiectare seismică partea I, indicativ P100-1/2013.
- Implementarea sistemelor specializate:
- instalatii tehnice HVAC



- instalații de supraveghere detectie și alarmare în caz de incendiu
- sistem de detecție incendiu cu acoperire totală
- Creșterea eficienței energetice a clădirii (conform certificat energetic)
- Integrarea surselor regenerabile (panouri fotovoltaice)

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

a) Indicatori financiari

- Cost estimat/mp: **8.483,44 lei/mp lei fără TVA**

b) Indicatori socio-economici

- Număr estimat utilizatori/an: **minim 4.000,00 persoane/an;**
 - participanți la activități culturale și educaționale;
 - beneficiari ai programelor educaționale "Școala pentru Oraș";
 - beneficiari ai programelor educaționale "Școala de meserii creative";
 - participanți la evenimente;
 - utilizatori ai infrastructurii culturale;
- Grupuri țintă:
 - public larg: locuitori ai Bucureștiului și turiști interesați de patrimoniu și cultură;
 - tineri și adulți: persoane interesate de reconversie profesională prin intermediul „Școlii informale de meserii creative”;
 - comunitatea de creatori locali: designeri, artiști, bijutieri, ceramiști și alți practicanți care pot utiliza atelierele de producție și makerspace-ul;
 - mediul educațional: elevi, studenți și profesori care pot participa la programele de „Școala pentru Oraș”;
 - specialiști și cercetători: experți în domeniul istoriei, arhitecturii și patrimoniului urban;
 - grupuri vulnerabile: persoane cu venituri mici sau aflate în situații de risc, vizate prin programe de incluziune socială și inițiere vocațională;
 - comunitatea locală (vecinii): implicată direct prin evenimente în curtea interioară, mese comunitare și activări de cartier.

c) Indicatori de impact

- revitalizarea patrimoniului cultural: Restaurarea, consolidarea și activarea unei clădiri monument istoric (Casa Sfinților 13), transformând-o dintr-un imobil dezafectat într-o infrastructură culturală activă
- creșterea accesului la cultură și educație: Introducerea imobilului într-un circuit cultural public;



- impact educațional și profesional: Crearea unei școli informale de meserii creative și a unui makerspace urban, oferind acces la formare practică și reconversie profesională pentru tineri și adulți;
- revitalizarea urbană și comunitară: Activarea curții interioare și a spațiilor multifuncționale pentru evenimente comunitare, contribuind la coeziunea socială și la regenerarea zonei protejate Calea Moșilor;
- sustenabilitatea și eficiența energetică: Modernizarea clădirii prin soluții de creștere a eficienței energetice și conformarea la standardele actuale de mediu, asigurând o utilizare sustenabilă pe termen lung;
- inovare socială și incluziune: Dezvoltarea unor programe dedicate grupurilor vulnerabile sau cu venituri mici (ex: Școala de meserii creative), asigurând un procent semnificativ de activități gratuite sau cu tarif redus;
- documentare și diseminare: Crearea unei arhive digitale și a unor materiale educaționale (podcasturi, jurnale urbane) care să asigure transferul de cunoștințe despre istoria și evoluția orașului.

d) Indicatori de rezultat / operare

- RCO76 – infrastructură culturală modernizată: **1 obiectiv**
- Suprafață modernizată: **1.640,55 mp**
- Număr utilizatori infrastructură culturală (RCR77): **minim 4.000,00/an, în creștere**
- Număr evenimente culturale organizate: **~70/an**
- Grad de utilizare a infrastructurii: **ridicat, utilizare continuă**
- Funcționarea nucleului de producție și învățare: **operațională complet**

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

- RCO76 – realizarea unei infrastructuri culturale modernizate (1 obiectiv – nucleu de producție și învățare);
- RCO77 – modernizarea unei suprafețe de 1.640,55 mp destinate activităților culturale, educaționale și sociale (1.411,00 mp utilizați pentru educație practică, producție creativă, expunere și activități comunitare);
- RCO74 – asigurarea unui număr estimat de minimum 4.000,00 utilizatori/an ai infrastructurii culturale, educaționale și sociale (prin acces public programat la makerspace, cursuri, școală de meserii și evenimente);
- RCO75 – generarea unui număr estimat de minimum 4.000,00 participări/an la activități culturale și educaționale (prin participări cumulate la workshopuri, expoziții, conferințe, rezidențe și activități în aer liber);



- RCR77 – creșterea numărului de utilizatori ai infrastructurii culturale, de la minimum 3.000,00 utilizatori/an în faza inițială, la peste 7.000 utilizatori/an în ultimul an din perioada de durabilitate, ca urmare a consolidării programelor și integrării în rețele culturale).

IV) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție

- Durata de execuție a lucrărilor: 19 luni, respectiv 1 an și 7 luni.

Director Executiv,
Răzvan MICĂPĂNU



Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ-RĂDUCANU



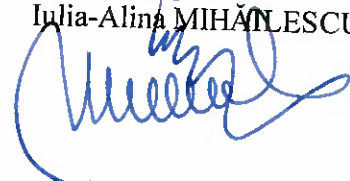
Serviciul Inițiere,
Derulare Contracte Servicii
Șef Serviciu,
Daniela BĂLĂCEANU



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



Întocmit,
Expert,
Iulia-Alina MIHĂILESCU



Data aprobării indicatorilor tehnico-economici : iunie 2025

IPC total (%)= 107,96%

Februarie 2026 - Iunie 2025

DEVIZ GENERAL

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

al obiectivului de investiție : "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București"

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)
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 starca 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	229.301,56	0,00	48.153,33	277.454,89
	TOTAL CAPITOL 2	229.301,56	0,00	48.153,33	277.454,89
	Capitol 2 Cheltuieli ELIGIBILE	229.301,56	0,00	48.153,33	277.454,89
	Capitol 2 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	24.000,00	0,00	5.040,00	29.040,00
	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	24.000,00	0,00	5.040,00	29.040,00
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	40.637,06	7.721,04	0,00	48.358,10
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8.588,48	1.461,62	188,11	10.238,21
	3.4.1 Certificarea performanței energetice a clădirii	895,74	0,00	188,11	1.083,85
	3.4.2 Auditul energetic al clădirii	7.692,74	1.461,62	0,00	9.154,37
3.5.	Proiectare	210.006,10	14.422,32	28.160,83	252.589,25
	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	73.547,49	13.974,02	0,00	87.521,51
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	27.252,12	0,00	5.722,94	32.975,06
	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	27.754,81	448,29	5.333,03	33.536,13
	3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	81.451,69	0,00	17.104,85	98.556,54
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	178.597,98	0,00	37.505,58	216.103,56
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	145.540,13	0,00	30.563,43	176.103,56
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții - Cheltuieli ELIGIBILE	145.540,13	0,00	30.563,43	176.103,56
	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	33.057,85	0,00	6.942,15	40.000,00
	3.7.2 Auditul financiar - Cheltuieli ELIGIBILE	33.057,85	0,00	6.942,15	40.000,00
	3.7.2 Auditul financiar - Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistență tehnică - Cheltuieli ELIGIBILE	233.154,69	0,00	48.962,49	282.117,18
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului:	36.102,58	0,00	7.581,54	43.684,12
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	27.076,93	0,00	5.686,16	32.763,08
	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	9.025,65	0,00	1.895,39	10.921,04
	3.8.2 Dirigenție de șantier	182.207,61	0,00	38.263,60	220.471,21
	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	14.844,50	0,00	3.117,35	17.961,85
	TOTAL CAPITOL 3	694.984,32	23.604,98	119.856,99	838.446,29
	Capitol 3 Cheltuieli ELIGIBILE	694.984,32	23.604,98	119.856,99	838.446,29
	Capitol 3 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	13.283.294,48	0,00	2.789.491,84	16.072.786,32
	4.1.1 Construcții și instalații	13.283.294,48	0,00	2.789.491,84	16.072.786,32
	4.1.2 Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	168.442,14	0,00	35.372,85	203.814,99



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)
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	745.607,40	0,00	156.577,55	902.184,95
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	1.445.127,19	0,00	303.476,71	1.748.603,90
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	15.642.471,21	0,00	3.284.918,95	18.927.390,16
	Capitol 4 Cheltuieli ELIGIBILE	15.642.471,21	0,00	3.284.918,95	18.927.390,16
	Capitol 4 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier - Cheltuieli ELIGIBILE	337.814,90	0,00	70.941,13	408.756,03
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	236.470,43	0,00	49.658,79	286.129,23
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	101.344,47	0,00	21.282,34	122.626,81
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului - Cheltuieli NEELIGIBILE	146.133,84	0,00	0,00	146.133,84
	5.2.1 Comisiunile 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	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	69.587,54	0,00	0,00	69.587,54
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	76.546,30	0,00	0,00	76.546,30
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20% din 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	3.262.986,71	0,00	685.227,21	3.948.213,92
	5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) - Cheltuieli ELIGIBILE	1.631.493,36	0,00	342.613,61	1.974.106,97
	5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) - Cheltuieli NEELIGIBILE	1.631.493,35	0,00	342.613,60	1.974.106,96
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	3.767.596,61	0,00	760.507,18	4.528.103,79
	Capitol 5 Cheltuieli ELIGIBILE	1.989.969,42	0,00	417.893,58	2.407.863,00
	Capitol 5 Cheltuieli NEELIGIBILE	1.777.627,19	0,00	342.613,60	2.120.240,79
	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	2.746,48	0,00	0,00	2.746,48
6.2.	Probe tehnologice și teste	7.846,76	0,00	1.647,82	9.494,58
	TOTAL CAPITOL 6	10.593,24	0,00	1.647,82	12.241,06
	Capitol 6 Cheltuieli ELIGIBILE	10.593,24	0,00	1.647,82	12.241,06
	Capitol 6 Cheltuieli NEELIGIBILE	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)
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	4.198.659,76	0,00	881.718,55	5.080.378,31
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	3.862.766,98	0,00	811.181,07	4.673.948,04
	TOTAL CAPITOL 7	8.061.426,74	0,00	1.692.899,62	9.754.326,36
	Capitol 7 Cheltuieli ELIGIBILE	8.061.426,74	0,00	1.692.899,62	9.754.326,36
	Capitol 7 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	28.406.373,68	23.604,98	5.907.983,89	34.337.962,55
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	13.917.508,61	0,00	2.922.676,81	16.840.185,42

TOTAL GENERAL Cheltuieli ELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	26.628.746,49	23.604,98	5.565.370,29	32.217.721,76
TOTAL GENERAL Cheltuieli NEELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	1.777.627,19	0,00	342.613,60	2.120.240,79
Contributie proprie 7% din valoarea cheltuielilor eligibile ce va fi suportata de solicitant	1.864.012,24	1.652,35	389.575,92	2.255.240,51

Total general obiectiv din care:	28.406.373,68	23.604,98	5.907.983,89	34.337.962,55
Cofinantare FEDR + Buget stat	24.764.734,24	21.952,63	5.175.794,37	29.962.481,24
Buget local	3.641.639,43	1.652,35	732.189,52	4.375.481,30

Beneficiar,

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu
Risc Seismic,

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ-RĂDUCANU

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

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

Expert,
Iulia-Alina MIHĂILESCU

Proiectant,

Leviatan Design S.R.L.



Descrierea sumară a investiției

Denumirea obiectivului de investiții

Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București

Descrierea situației actuale

Obiectul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este reprezentat de consolidarea seismică creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București.

Clădirea monument istoric (B-II-m-B-19689) a fost construită în secolul al XIX-lea și în prezent este dezafectată. Clădirea este alcătuită din trei aripi P+1E cu subsol parțial, cea de la stradă cu prăvălii la parter străpunse de gangul de acces, subsol parțial și locuințe la etaj și alte două aripi dispuse la calcan pe laturile de est și vest, având funcția de locuire și spații de depozitare.

Suprafața construită este de 474,00 mp conform releveului și suprafața construit desfășurată înainte de intervenție este de 1.411,00 mp, iar după intervenție va fi de 1.640,55 mp.

Prin expertiza tehnică elaborată în februarie 2022, s-a constatat o stare avansată de avariere, precolaps, cu părți autodemolate, aripa vestică a fost demolată din cauza stării de precolaps în care a ajuns în urma unui zid de la parter, iar imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic Rsl.

Descrierea lucrărilor de intervenție

Consolidarea seismică a clădirii constă în: dezvelirea subsolului îngropat cu păstrarea periiilor de subsol existenți, realizarea sprijinirii pentru peretele de calcan și a fațadei, cămășuirea pereților exteriori pe conturul subsolului, realizarea unei fundații de tip radier la aceeași cotă cu fundațiile de la calcanul construcției de la nr. 11, realizare fundațiilor de tip tălpi continue de beton armat în zonele fără subsol, realizarea unei structuri nou formate din cadre de beton armat dispuse ortogonal cu păstrarea fațadei existente a clădirii, executarea lucrărilor de reparații ale fisurilor din pereții structurali de zidărie, pe toată înălțimea clădirii, cămășuirea, pe toată înălțimea clădirii, a pereților structurali de zidărie, care au continuitate pe verticală de la nivelul subsolului, o față, la interiorul clădirii, desfacerea șarpantei de lemn existente și refacerea acesteia în intergalitate, desfacerea planșeelor din lemn și înlocuirea planșeelor din lemn cu planșee de beton armat,



impermeabilizarea prin injectare a pereților subsolului (dacă se vor găsi infiltrații de apă), extindere parțială cu o zonă nouă cu structură din zidărie portantă confinată cu stâlpișori și centuri de beton armat.

Anvelopa clădirii va fi modernizată energetic prin: termoizolarea pereților exteriori cu plăci din vată minerală bazaltică pe fațadă, izolarea termică a planșeului superior sub pod și a planșeului peste subsol cu vată minerală, schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic din lemn stratificat și vitraj cu 3 foi de geam low-e, modernizarea sistemelor pentru alimentarea cu energie termică pentru încălzire și apă caldă menajeră, prin dotarea clădirii cu un sistem centralizat de încălzire de tipul centrală termică de bloc și contorizare individuală unități locative, modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind rețeaua electrică și corpurile de iluminat existente cu corpuri dotate cu surse de tip LED, tâmplării dotate cu fante higroreglabile, introducerea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice).

Toate sistemele de instalații vor fi noi, concepute pentru realizarea economiei de energie și este prevăzută montarea, pe acoperișul clădirii, a unor panouri fotovoltaice care va asigura producerea de energie electrică pentru iluminatul spațiilor comune.

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

Funcțiune propusă

Proiectul urmărește consolidarea seismică, restaurarea, creșterea eficienței energetice, revitalizarea și integrarea socio-culturală a imobilului din str. Sfinților nr. 13, pentru revitalizarea Casei Sfinților 13 ca infrastructură culturală activă pentru educație, creație și comunitate, care să conducă la creșterea accesului la educație practică, la susținerea industriilor creative și la consolidarea coeziunii sociale

Obiectivele principale ale proiectului:

- consolidarea seismică și restaurarea imobilului din str. Sfinților nr. 13, sector 2, București;
- creșterea eficienței energetice și conformarea la cerințele de mediu imobilului din str. Sfinților nr. 13, sector 2, București;
- revitalizarea obiectivului prin introducerea într-un circuit cultural și creșterea numărului de vizitatori până la 15000;
- integrarea socio-culturală prin programe comunitare și accesibilitate.



Proiectul propune restaurarea și activarea Casei Sfinților 13, imobil de patrimoniu, prin transformarea acesteia într-o infrastructură culturală deschisă publicului, dedicată educației practice, producției creative și implicării comunitare. Intervenția urmărește nu doar conservarea clădirii, ci integrarea ei într-un program multianual de activități culturale, educaționale și sociale, cu impact durabil asupra comunității locale și orașului.

Casa Sfinților 13 va funcționa ca un nucleu de producție și învățare, găzduind un makerspace urban cu acces public programat, o școală informală de meserii creative, spații multifuncționale pentru educație și formare, spații de expunere și o curte interioară activată cultural. Programul este conceput astfel încât clădirea să fie utilizată constant, pe tot parcursul anului, evitând funcționarea punctuală sau exclusivistă.

Prin acest proiect, clădirea de patrimoniu este valorificată ca bun public cultural, contribuind la creșterea accesului la educație practică, la susținerea industriilor creative și la consolidarea coeziunii sociale.

Director Executiv,
Răzvan



Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ-RADUCANU

Serviciul Inițiere,
Derulare Contracte Servicii
Șef Serviciu,
Daniela BĂLĂCEANU

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

Întocmit,
Expert,
Iulia-Alina MIHAILESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 49763/26.03.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, 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 str. Sfinților nr. 13, sector 2, care necesită lucrări de consolidare, restaurare și refuncționalizare.

Pentru finanțarea obiectivului de investiție "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, 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.172/2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, întreținere și organizarea execuției pentru imobilul din Str. Sfinților, nr. 13, sector 2, București" s-a aprobat documentația tehnico-economică faza DALI, indicatorii tehnico-economici actualizați la faza menționată, precum și 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.

Durata estimată de către proiectat pentru execuția lucrărilor la obiectivul de investiții este de 19 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 32.217.721,76 lei, inclusiv TVA, cheltuielile neeligibile sunt în cuantum de 2.120.240,79 lei, inclusiv TVA, iar contribuția proprie, reprezentând 7%, este în valoare de 2.255.240,51 lei, inclusiv TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 28/61720/07.05.2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, 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



AVIZAT
Direcția Juridic
Director Executiv,
Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 48633/25.03.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/5482/20.03.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, 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 str. Sfinților nr.13, sector 2, București.

În vederea finanțării obiectivului de investiție "Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare șantier", imobil din str. Sfinților nr. 13, sector 2, 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.

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 și
- 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 însoțite 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.172/2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 309/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din Str. Sfinților, nr. 13, sector 2, București" s-a aprobat documentația tehnico-economică faza DALI, indicatorii tehnico-economici actualizați la faza menționată, precum și devizul general.

Justificarea prezentei actualizări a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general constă în necesitatea alinierii acestora la cerințele prevăzute în Ghidul solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025, în vederea depunerii cererii de finanțare.

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 actualizat.

Devizul general actualizat			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA (19%+21%)	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	28.406.373,68	5.931.588,87	34.337.962,55
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	13.917.508,61	2.922.676,81	16.840.185,42

Durata estimată de către proiectat pentru execuția lucrărilor la obiectivul de investiții este de 19 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 32.217.721,76 lei, inclusiv TVA, cheltuielile neeligibile sunt în cuantum de 2.120.240,79 lei, inclusiv TVA, iar contribuția proprie, reprezentând 7%, este în valoare de 2.255.240,51 lei, inclusiv TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 28/61720/07.05.2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea situată în str. Sfinților nr. 13, sector 2, 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 **FARDAN**

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian **MUNTEANU**

Director Executiv Adjunct,

Elena **LICĂ - RĂDUCANU**

Şef Serviciul I.D.C.S.,

Daniela Bălăceanu

Şef Serviciul I.D.C.L.,

Andreea **Cel Mare**

Şef S.J.R.U.,

Cristina **Mărieş**

**Întocmit,
Expert,**

Iulia-Alina **Mihăilescu**

Consilier juridic,

Bianca **Chiliban - Mărăşescu**