



Carolina Rădulescu
Carolina Rădulescu

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

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

din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, indicatorii tehnico - economici actualizați și devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3", depus pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate nr. / al Direcției Generale 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.;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului M.D.L.P.A. nr. 2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;
- Ordinului M.D.L.P.A. nr. 338/2023 privind aprobarea Listelor- sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 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;
- Legii 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;
 - Hotărârea consiliului General al Municipiului București nr.171/2022 privind participarea și depunerea cererilor de finanțare de către Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în cadrul apelului de proiecte de renovare integrată a clădirilor publice PNRR/2022/C5/2/B.1/1;
- 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 tehnică pentru obținerea autorizației de construire (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3”, depus pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, întocmită de Studio Art Construct SRL, înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr.192/6708/03.04.2026.”

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, la faza DTAC, pentru obiectivul de investiții ”Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă devizul general actualizat, la faza DTAC, aferent obiectivului de investiții ”Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 53.337.082,38 lei (cu TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art.10 din Normele Metodologice, aprobate prin O.M.D.L.P.A. nr. 2853/2022”.

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...../.....

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

privind aprobarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, indicatorii tehnico - economici actualizați și devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3", depus pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Valoare totală: **135.025.334,36** lei (fără TVA); - din care: C+M: **72.951.910,47** lei (fără TVA);

Valoare totală: **163.158.802,86** lei (cu TVA); - din care: C+M: **88.213.136,02** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **2S +P+6E+E7 retras+ E8(supanta)**

Tip clădire: **clădire de interes și utilitate publică**

Suprafața construită a construcției **837,00 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **7.524,60 mp;**

Suprafața construcției după intervenție: **7.524,60 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **377,76**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **601,63**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **48,30**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **125,36.**

Numărul de persoane (ocupanți): **388**

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat - **109.821.720,48** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul focal - **53.337.082,38** lei (cu TVA).


Director Executiv,
Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct,
Elena Lică-Răducănu

Serviciul Inițiere,
Derulare Contracte Servicii

Șef Serviciu,
Daniela Bălăceanu

Serviciul Inițiere,
Derulare Contracte Lucrări

Șef Serviciu,
Andreea Cel Mare

Întocmit,
Expert,
Iulia-Alina Mihăilescu

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3, București"

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli | Valoarea (inclusiv TVA) | | | |
|--|---|----------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|
| | | Valoare exclusiv TVA (lei) | TVA 19% (lei) | TVA 21% (lei) | Valoare inclusiv TVA (lei) |
| | | 3 | 4 | 5 | 6=3+4+5 |
| 1 | 2 | | | | |
| 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 |
| | TOTAL CAPITOL 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții | | | | | |
| 2. | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului | 25.821,00 | 0,00 | 5.422,41 | 31.243,41 |
| | TOTAL CAPITOL 2 | 25.821,00 | 0,00 | 5.422,41 | 31.243,41 |
| CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică | | | | | |
| 3.1. | Studii | 107.931,78 | 0,00 | 22.665,67 | 130.597,45 |
| | 3.1.1. Studii de teren | 107.931,78 | 0,00 | 22.665,67 | 130.597,45 |
| | 3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.1.3. Alte studii specifice | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.2. | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 39.764,34 | 0,00 | 8.350,51 | 48.114,85 |
| 3.3. | Expertizare tehnică | 186.000,00 | 35.340,00 | 0,00 | 221.340,00 |
| 3.4. | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră | 55.983,60 | 6.270,95 | 4.825,51 | 67.080,06 |
| 3.5. | Proiectare | 1.297.996,86 | 158.101,79 | 97.835,26 | 1.553.933,91 |
| | 3.5.1. Temă de proiectare | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.5.2. Studiu de fezabilitate | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.5.3. Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general/Notă tehnică de constatare | 19.094,37 | 3.627,93 | 0,00 | 22.722,30 |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 648.662,37 | 92.684,32 | 33.778,54 | 775.125,22 |
| | 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 75.246,00 | 0,00 | 15.801,66 | 91.047,66 |
| | 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție, inclusiv As-Built | 554.994,12 | 61.789,54 | 48.255,06 | 665.038,72 |
| 3.6. | Organizarea procedurilor de achiziție | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.7. | Consultanță | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.7.2. Auditul financiar | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.8. | Asistență tehnică | 553.316,09 | 0,00 | 116.196,38 | 669.512,47 |
| | 3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului: | 45.957,20 | 0,00 | 9.651,01 | 55.608,21 |
| | 3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor | 22.978,60 | 0,00 | 4.825,51 | 27.804,11 |
| | 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 | 22.978,60 | 0,00 | 4.825,51 | 27.804,11 |
| | 3.8.2. Dirigenție de șantier | 429.895,89 | 0,00 | 90.278,14 | 520.174,03 |
| | 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 | 77.463,00 | 0,00 | 16.267,23 | 93.730,23 |
| | TOTAL CAPITOL 3 | 2.240.992,67 | 199.712,74 | 249.873,33 | 2.690.578,74 |
| CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | | |
| 4.1. | Construcții și instalații | 71.256.447,01 | 557.418,63 | 14.347.759,59 | 86.161.625,23 |
| | 4.1.1. Lucrări de intervenții | 68.322.664,73 | 0,00 | 14.347.759,59 | 82.670.424,32 |
| | 4.1.2. Lucrări de intervenții executate anterior de către C.M.C. S.A. | 2.933.782,28 | 557.418,63 | 0,00 | 3.491.200,91 |
| 4.2. | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 142.983,35 | 0,00 | 30.026,50 | 173.009,85 |
| 4.3. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 925.465,95 | 0,00 | 194.347,85 | 1.119.813,80 |
| 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 | 1.074.276,85 | 0,00 | 225.598,14 | 1.299.874,99 |
| | 4.5.1. Dotări echipamente în vederea instrumentării seismice a clădirilor cu accelerometre digitale | 200.000,00 | 0,00 | 42.000,00 | 242.000,00 |
| | 4.5.2. Dotări | 874.276,85 | 0,00 | 183.598,14 | 1.057.874,99 |
| 4.6. | Active necorporale | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL CAPITOL 4 | 76.332.955,44 | 1.114.837,26 | 14.797.732,08 | 92.245.524,78 |
| CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli | | | | | |
| 5.1. | Organizare de șantier | 1.908.323,89 | 0,00 | 400.748,02 | 2.309.071,91 |
| | 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 1.526.659,11 | 0,00 | 320.598,42 | 1.847.257,53 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului | 381.664,78 | 0,00 | 80.149,60 | 461.814,38 |
| 5.2. | Comisioane, taxe, cote, costul creditului | 397.514,37 | | | 397.514,37 |
| | 5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% din C+M) | 364.759,55 | 0,00 | 0,00 | 364.759,55 |
| | 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% din C+M) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli | Valoarea (inclusiv TVA) | | | |
|---|--|----------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|
| | | Valoare exclusiv TVA (lei) | TVA 19% (lei) | TVA 21% (lei) | Valoare inclusiv TVA (lei) |
| | | lei | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6=3+4+5 |
| | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare | 32.754,82 | 0,00 | 0,00 | 32.754,82 |
| 5.3. | Cheltuieli diverse și neprevăzute (20% din 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) | 15.642.017,88 | 0,00 | 3.284.823,75 | 18.926.841,63 |
| 5.4. | Cheltuieli pentru informare și publicitate | 25.821,00 | 0,00 | 5.422,41 | 31.243,41 |
| | TOTAL CAPITOL 5 | 17.973.677,14 | 0,00 | 3.690.994,18 | 21.664.671,32 |
| 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 | 18.074,70 | 0,00 | 3.795,69 | 21.870,39 |
| | TOTAL CAPITOL 6 | 18.074,70 | 0,00 | 3.795,69 | 21.870,39 |
| 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) | 20.017.611,15 | 0,00 | 4.203.698,34 | 24.221.309,49 |
| 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) | 18.416.202,26 | 0,00 | 3.867.402,48 | 22.283.604,74 |
| | TOTAL CAPITOL 7 | 38.433.813,41 | 0,00 | 8.071.100,82 | 46.504.914,23 |
| TOTAL GENERAL | | 135.025.334,36 | 1.314.550,00 | 26.818.918,50 | 163.158.802,86 |
| din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) | | 72.951.910,47 | 557.418,63 | 14.703.806,92 | 88.213.136,02 |

| | |
|---|-----------------------|
| TOTAL GENERAL (inclusiv TVA) din care: | 163.158.802,86 |
| buget de stat | 109.821.720,48 |
| buget local | 53.337.082,38 |

| | | |
|--|-----------------|---------------|
| Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) exclusiv TVA | 9.695,12 | lei/mp |
| Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd | 7.524,60 | mp |

Beneficiar,
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic,

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,
Elena LICA-MARUȚANU

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

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

Expert,
Iulia-Alina MIHAILESCU

Proiectant,
Studio Art Construct S.R.L.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

76483 / 07.05.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, indicatorii tehnico - economici actualizați și devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3", depus pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 171/2022, a fost aprobată participarea Municipiului București, prin Administrația pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, la apelul PNRR/2022/C5/2/B.1/1 și depunerea cererilor de finanțare pentru 5 obiective, inclusiv consolidarea seismică și renovarea energetică moderată a clădirii din Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3.

Pe 19 decembrie 2022, între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (M.D.L.P.A.), în calitate de coordonator PNRR, și Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 143625, acesta fiind înregistrat la Primăria Municipiului București cu nr. 10/16.01.2023.

În urma dificultăților apărute în implementare și a nefinalizării procedurilor de achiziție, contractul a fost denunțat unilateral de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, conform art. IV alin. (2) lit. a) din O.U.G. nr. 72/2025, prin adresa nr. 25346/05.02.2026, plățile efectuate anterior rămânând cheltuieli definitive ale bugetelor din care au fost realizate, acestea nefiind supuse procedurilor de recuperare.

Pentru continuarea investiției și valorificarea documentațiilor realizate, proiectul a fost propus spre finanțare în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, reglementat prin Legea nr. 212/2022, documentația fiind depusă la M.D.L.P.A. pentru validare.

În acest scop, este necesară aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul „ Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3”, conform Ordinului MDLPA nr. 2853/2022 și conform prevederilor HG nr.116/2023 și Legii nr.141/2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, indicatorii tehnico - economici actualizați și devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3", depus pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică.

**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. 75574 / 06.05.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 194/8399/28.04.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, indicatorii tehnico - economici actualizați și devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3", depus pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 171/30.03.2022, a fost aprobată participarea Municipiului București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, la apelul de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.1/1 privind renovarea integrată a clădirilor publice, precum și depunerea cererilor de finanțare aferente pentru un număr de 5 (cinci) obiective de investiții.

Printre acestea se regăsește și obiectivul de investiții având ca obiect consolidarea seismică și renovarea energetică moderată a clădirii publice situate în Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3.

În data de 19.12.2022, între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de Coordonator de reforme și investiții în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență și Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic s-a încheiat Contractul de finanțare nr. 143625 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 10/16.01.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 331/16.01.2023.

În cadrul contractului de finanțare, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a inițiat proceduri de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentației tehnico-economice aferente fazelor D.T.A.C., P.T. și D.E., fiind recepționate până în prezent documentațiile corespunzătoare fazelor D.T.A.C. și D.T.O.E. S-a decontat din fonduri nerambursabile contravaloarea serviciilor aferente auditului energetic.

De asemenea, au fost achiziționate servicii de verificare a documentației tehnice pentru fazele D.T.A.C., D.T.O.E., P.T. și D.E., precum și servicii de expertizare tehnică privind securitatea la incendiu, pentru cerințele fundamentale Cc și Ci.

Totodată, a fost încheiat Contractul de prestări servicii nr. 902/09.07.2024, având ca obiect „Servicii de actualizare a măsurilor de intervenție cuprinse în Expertiza tehnică elaborată anterior intrării în vigoare a reglementării tehnice P100-3/2019 - Cod de proiectare seismică, Partea a III-a - Prevederi de evaluare seismică a clădirilor existente”, pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată a clădirii publice situate în Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3, București”.

În cadrul acestui contract a fost actualizată expertiza tehnică elaborată în anul 2012 și care a stat la baza elaborării documentației aprobate prin HCGMB nr.686/2019. Potrivit expertizei tehnice întocmite în anul 2024, construcția este încadrată în clasa de risc seismic Rsl, expertul tehnic concluzionând necesitatea realizării unor lucrări de intervenție structurală constând, în principal, în: cămășuirea cu beton armat a stâlpilor existenți, consolidarea unor grinzi, introducerea la interior a unor pereți și cadre noi din beton armat pe întreg perimetrul structurii existente, realizarea în anumite axe a unor pereți din beton armat în formă de „L”, executarea unor nuclee din beton armat în zona nodului de scară și a puțului de lift, precum și asigurarea unei șaibe rigide prin suprabetonarea planșelor cu un strat de beton de 10 cm.

Pe parcursul implementării proiectului în cadrul Planului național de redresare și reziliență al României au fost întâmpinate obstacole semnificative care au afectat în mod considerabil posibilitatea realizării serviciilor și lucrărilor în termenii și condițiile asumate prin Contractul de finanțare. Aceste întârzieri au fost generate, în principal, de nerespectarea termenelor legale pentru emiterea avizelor, autorizațiilor și aprobărilor de către instituțiile competente, precum și de durata extinsă a procedurilor de achiziție publică. În consecință, procedurile de achiziție publică pentru serviciile de proiectare și execuția lucrărilor nu au putut fi finalizate în timp util, astfel încât să fie respectat termenul-limită de implementare aferent Planului Național de Redresare și Reziliență, respectiv 30.06.2026.

Conform art. IV alin. (2) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.72/2025 ”Contractele/Deciziile/Ordinele de finanțare finanțate din Planul național de redresare și reziliență al României, încheiate cu beneficiarii prevăzuți la alin. (1), care au ca obiect finanțarea de lucrări, indiferent dacă au fost plătite cereri de transfer, se denunță unilateral de către coordonatorii de reformă și/sau investiții sau încetează, după caz, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, în următoarele situații:

a) dacă beneficiarii nu au inițiat sau nu au finalizat procedurile de achiziție publică de lucrări sau de proiectare și lucrări;”

Prin urmare, având în vedere dificultățile întâmpinate în implementarea proiectului și imposibilitatea finalizării obiectivului de investiții cu respectarea termenului limită, prin adresa nr. 25346/05.02.2026, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de coordonator de reforme și investiții în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, a comunicat denunțarea unilaterală a Contractului de finanțare nr.143625/19.12.2022, având ca obiect implementarea proiectului nr. C5-B1-87.

Totodată, s-a precizat că plățile efectuate anterior denunțării unilaterale rămân cheltuieli definitive ale bugetelor din care au fost realizate, acestea nefiind supuse procedurilor de recuperare.

În aceste condiții, pentru asigurarea continuității realizării obiectivului de investiții și valorificarea etapelor de proiectare parcurse, a fost identificată o nouă sursă de finanțare, respectiv Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS) aprobat prin Legea nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, prin care s-a stabilit cadrul legal pentru implementarea și derularea Programului menționat aflat în coordonarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. La data prezentei documentația a fost depusă în platforma MDLPA în vederea validării și aprobării acesteia prin Ordin al Ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației în scopul introducerii obiectivului de finanțare în listele-sinteză cu obiective propuse spre finanțare.

Prin urmare, se justifică promovarea demersurilor necesare pentru includerea proiectului în cadrul acestui program de finanțare, în vederea continuării implementării investiției, cu respectarea cerințelor specifice aplicabile și evitarea blocării proiectului, precum și a riscului pierderii investițiilor realizate în etapa de proiectare.

Diferența majoră și totodată avantajul financiar al obținerii finanțării în cadrul PNCCRS este eliminarea plafonării: în timp ce PNRR limitează finanțarea la un cost unitar de maximum 700 Euro/mp (pentru consolidare și renovare moderată), PNCCRS acoperă costul real al lucrărilor, finanțând majoritatea capitolele din Devizul General.

Astfel, sunt finanțate de la bugetul de stat următoarele capitole/subcapitole de cheltuieli din devizul general:

- «2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții»;
- «3.3. Expertizare tehnică»;
- «3.4. Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră»;
- «3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție»;
- «3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție»;
- «3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului»;
- «4. Cheltuieli pentru investiția de bază», subcapitolele 4.1-4.4, precum și achiziția și montarea de echipamente în vederea instrumentării seismice a clădirilor cu accelerometre digitale;
- «5.1. Organizare de șantier»;
- «5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute».

În consecință, în vederea susținerii obiectivului de investiții “Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3” în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, trebuie aprobați indicatorii tehnico-economici actualizați și devizul general actualizat, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de autoritatea locală, întocmit conform modelului prevăzut în anexa nr. 2 din Ordinul M.D.L.P.A. nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor 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.

Totodată, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici și actualizarea devizului general cu cheltuielile cap. 7 introdus prin H.G. nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea

Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri la articolul 10, după alineatul (2) s-a introdus un nou alineat, alin. (2¹), cu următorul cuprins: „(2¹) În cadrul devizului general se vor cuprinde cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție, ca urmare a completării sau optimizării soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. Sumele cu această destinație constituie marja de buget și pot fi utilizate până la finalizarea, potrivit prevederilor art.12, a elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție. În cazul contractelor de achiziție publică de lucrări care includ proiectarea, sumele aferente marjei de buget se vor utiliza în conformitatea cu legislați. în domeniul achizițiilor publice ce face referire la modificările contractuale”.

Astfel, la anexa nr. 6, Capitolul I, după Secțiunea a 6-a s-a introdus o nouă secțiune, Secțiunea a 7-a cu următorul cuprins: Secțiunea a 7-a Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț 7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget sunt în cuantum de 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1); 7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”.

Alin.(4) al art. II din aceeași hotărâre prevede faptul că pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în diverse stadii de execuție la data intrării în vigoare a hotărârii, devizele generale sunt refăcute, prin grija beneficiarului investiției/investitorului, cu includerea subcapitolului 7.2 „Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”.

Totodată, prin Art. II din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare a fost modificat art. 291 Cod fiscal, nivelul cotei standard de TVA fiind modificat începând cu 1 august 2025 de la 19% la 21%.

Coroborând art.291 menționat cu art.281 alin.(7) Cod fiscal care stipulează că ”prestările de servicii care determină decontări sau plăți succesive, cum sunt serviciile de construcții-montaj, consultanță, cercetare, expertiză și alte servicii similare, sunt considerate efectuate la data la care sunt emise situații de lucrări, rapoarte de lucru, alte documente similare pe baza cărora se stabilesc serviciile efectuate sau, după caz, în funcție de prevederile contractuale, la data acceptării acestora de către beneficiari”, rezultă că este necesar ca pentru restul decontărilor aferente contractelor de execuție sau de servicii al căror fapt generator de cotă TVA intervine după data de 01.08.2025, este necesară actualizarea devizului general prin cuprinderea cotei de 21% aplicabilă la toate situațiile de lucrări acceptate la plată după data intrării în vigoare a cotei TVA modificate.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiții, la faza D.T.A.C., exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

| Devizul general | | | |
|---|------------------|---------------|----------------|
| Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare fără TVA | TVA (19%+21%) | Valoare cu TVA |
| | lei | lei | lei |
| TOTAL GENERAL | 135.025.334,36 | 28.133.468,50 | 163.158.802,86 |
| din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) | 72.951.910,47 | 15.261.225,55 | 88.213.136,02 |

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

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

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, indicatorii tehnico - economici actualizați și devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3", depus pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică.

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

Director Executiv,
Mădălina **NESTU**

Serviciul Planificare Lucrări,
Lorena **BARDAN**

A.M.C.C.R.S.
Director Executiv,
Răzvan - Aurelian **MENTEANU**

Director Executiv Adjunct,
Elena **LICA - RĂDUCANU**

Șef Serviciul I.D.C.S.,
Daniela **BĂLĂCEANU**

Șef Serviciul I.D.C.L.,
Andreea **CEL MARE**

Șef S.J.R.U.,
Cristina **MĂRIEȘ**

Consilier juridic,
Bianca **CHILIBAN - MĂRĂȘESCU**

Expert,
Iulia **MIHAILESCU**

182/8389 din 28.04.2026

Către,
Direcția Generală Investiții – Primăria Municipiului București
În atenția d-lui Cătălin Sebastian AFLAT – Director General

Prin prezenta adresă de înaintare, depunem următorul proiect de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare, respectiv Raportul comun de specialitate, ce urmează a fi supus dezbaterii în ședința Consiliului General al Municipiului :

privind aprobarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, indicatorii tehnico - economici actualizați și devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Calea Victoriei nr.22-24, sector 3", depus pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

**ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ
PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC**

Director/Executiv,

Răzvan-Aurelian Munteanu

Serviciu Juridic și Resurse Umane
Cristina Mărieș