



PCT. 10



*Comisia de
Cultura*

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la finalizarea și recepționarea lucrărilor executate la obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagului nr.17, sector 5, București" ca urmare a finalizării și recepționării lucrărilor

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului General al Municipiului București;

- Raportul comun de specialitate nr. al Direcției Patrimoniu 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;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, 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, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 395/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;

- HCGMB nr. 366/2025 pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 327/2023 privind detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli: eligibile și neeligibile a devizului general necesar realizării Proiectului PNRR/2022/C5/1/A. 1/1, nr. C5-A1-9 - "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagul nr. 17, sector 5, București", așa cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 166/2025.

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1) și (4) lit. d) 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 actualizarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și devizul general actualizat la finalizarea și recepționarea lucrărilor executate la obiectivul de investiție "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagul nr.17, sector 5, București", conform Anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Valoarea totală actualizată a obiectivului de investiție "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagul nr.17, sector 5, București" este de 11.320.909,72 lei inclusiv TVA, din care C+M este de 10.557.825,91 lei inclusiv TVA

Art. 3. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat 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,

București, Nr...../.....

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli: eligibile și neeligibile a devizului general necesar realizării Proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-9 – „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Baltagului nr. 17, sector 5, București”

- | | |
|--|------------------|
| 1. VALOARE TOTALĂ (exclusiv TVA): | 9.474.810,60 lei |
| Valoare totală TVA 19%: | 1.266.707,03 lei |
| Valoare totală TVA 21%: | 579.392,09 lei |
| Din care C+M, exclusiv TVA: | 8.833.068,89 lei |
| Din care valoare TVA 19% aferentă C+M: | 1.236.780,73 lei |
| Din care valoare TVA 21% aferentă C+M: | 487.976,29 lei |
- Valoarea investiției este asigurată din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/1/A.1/1 și din fonduri de la bugetul local, după cum urmează:**

a. Fonduri structurale aferente PNRR/2022/C5/1/A.1/1

- | | |
|--|------------------|
| VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> (exclusiv TVA): | 2.975.198,88 lei |
| Valoare totală TVA 19%: | 519.852,99 lei |
| Valoare totală TVA 21%: | 50.217,42 lei |
| Din care C+M, <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> exclusiv TVA: | 2.782.140,90 lei |
| Din care valoare TVA 19% aferentă C+M: | 499.358,31 lei |
| Din care valoare TVA 21% aferentă C+M: | 32.327,37 lei |

b. Fonduri de la bugetul local

- | | |
|--|------------------|
| VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> (exclusiv TVA): | 6.499.611,72 lei |
| Valoare totală TVA 19%: | 746.854,04 lei |
| Valoare totală TVA 21%: | 529.174,67 lei |
| Din care C+M, <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> exclusiv TVA: | 6.050.927,99 lei |
| Din care valoare TVA 19% aferentă C+M: | 737.422,42 lei |
| Din care valoare TVA 21% aferentă C+M: | 455.648,92 lei |

- 2. Durata de execuție: 16 luni calendaristice pentru execuție lucrări de Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Baltagului nr 17, sector 5, București.**

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,

Răzvan Munteanu

Șef Serviciu Inițiere, Derulare Servicii,

Daniela BĂLĂCEANU

Șef Serviciu Inițiere, Derulare Lucrări,

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Valentin NIȚĂ

DEVIZ GENERAL
 pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici
**CONSOLIDARE SI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ SITUATĂ ÎN STRADA
 BALTAGULUI NR. 17, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare, exclusiv TVA lei	TVA 19% lei	TVA 21% lei	Valoare, inclusiv TVA 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 pt 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					
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	52,183.32	0.00	10,958.50	63,141.82
TOTAL CAPITOL 2		52,183.32	0.00	10,958.50	63,141.82
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	11,790.00	2,240.10	0.00	14,030.10
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	10,800.00	2,052.00	0.00	12,852.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,239.05	250.61	823.20	6,312.86
3.5.	Proiectare	102,910.10	16,038.99	3,883.81	122,832.90
	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	38,091.45	7,237.38	0.00	45,328.83
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11,500.00	1,092.50	1,207.50	13,800.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție și AS BUILT	53,318.65	7,709.12	2,676.31	63,704.08
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	70,155.42	915.90	13,720.33	84,791.65
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	24,268.49	0.00	5,096.38	29,364.87
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	24,268.49	0.00	5,096.38	29,364.87
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	45,886.93	915.90	8,623.95	55,426.78
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conf HG nr 300/2006	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		200,894.57	21,497.60	18,427.34	240,819.51
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	8,676,899.11	1,229,744.31	462,957.73	10,369,601.15
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	66,952.65	0.00	14,060.06	81,012.71
4.3.	Utilaje, echip. tehnologice și funcționale cu montaj	346,202.59	0.00	72,702.54	418,905.13
4.4.	Utilaje echip. tehnologice și funcționale fără montaj	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		9,090,054.35	1,229,744.31	549,720.33	10,869,518.99
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	80,417.19	15,279.27	0.00	95,696.46
	5.1.1 Lucrări de construcții	37,033.81	7,036.42	0.00	44,070.23
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	43,383.38	8,242.84	0.00	51,626.22
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditării	49,299.67	71.85	0.00	49,371.52
	5.2.1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	33,674.80	0.00	0.00	33,674.80
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - cota 0,5%	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 - cota 0,1%	10,146.23	0.00	0.00	10,146.23

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare, exclusiv TVA lei	TVA 19% lei	TVA 21% lei	Valoare, inclusiv TVA lei
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)+(4)+(5)
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (cap 1.3+4.1+5.1.1x0,5%)	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	5,478.64	71.85	0.00	5,550.49
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute - considerat 10% x C+M	0.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1,961.50	114.00	285.92	2,361.42
TOTAL CAPITOL 5		131,678.36	15,465.12	285.92	147,429.40
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste					
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget					
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)	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		9,474,810.60	1,266,707.03	579,392.09	11,320,909.72
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		8,833,068.89	1,236,780.73	487,976.29	10,557,825.91

Beneficiar
AMCCRS
Director Executiv
Răzvan Munteanu

Manager proiect,
Andreea CEL MARE

Responsabil tehnic,
Valentin NIȚĂ

Proiectant,
SC Be Home Concept SRL





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 142443/24.08.2026

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la finalizarea și recepționarea lucrărilor executate la obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagul nr.17, sector 5, București" ca urmare a finalizării și recepționării lucrărilor

În cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României (P.N.R.R.), Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a depus spre finanțare proiectul având ca obiect realizarea unor intervenții de consolidare seismică și renovare energetică a imobilului situat în str. Baltagul nr. 17, sector 5, București, imobil cu destinație mixtă, respectiv clădire rezidențială multifamilială și spații cu altă destinație.

Pentru realizarea intervențiilor aferente imobilului menționat a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 21755/21.02.2023, înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 151/14.03.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 2518/14.03.2023, având o valoare de 3.756.157,94 lei (inclusiv TVA), reprezentând finanțarea maximă nerambursabilă acordată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Pentru obiectivul de investiții precizat, indicatorii tehnico-economici au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 277/2019, ulterior modificați și completați prin H.C.G.M.B. nr. 394/2019 și H.C.G.M.B. nr. 260/2023.

Totodată, prin H.C.G.M.B. nr.366/2025 pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 327/2023, în conformitate cu prevederile Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, au fost evidențiate distinct, în cadrul devizului general aferent obiectivului de investiții, categoriile de cheltuieli aferente implementării proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-9 - „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagul nr. 17, sector 5, București”, respectiv cheltuielile eligibile și cheltuielile neeligibile.

Având în vedere finalizarea lucrărilor de consolidare și renovare energetică la acest obiectiv de investiții, se impune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru a reflecta valoarea reală a lucrărilor executate și regularizarea taxelor aplicabile.

Valoarea totală a investiției este fundamentată pe lucrările real executate la obiectiv și pe documentele tehnice, contractuale și financiar-contabile.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la finalizarea și recepționarea lucrărilor executate la obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagul nr.17, sector 5, București" ca urmare a finalizării și recepționării lucrărilor.

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. 142365/24-08 2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/14604/24-08 2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la finalizarea și recepționarea lucrărilor executate la obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagului nr.17, sector 5, București" ca urmare a finalizării și recepționării lucrărilor

Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.), serviciu public de interes local, derulează, în conformitate cu prevederile legale aplicabile în materia reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, activități privind programarea, pregătirea, contractarea și realizarea lucrărilor de intervenții pentru consolidarea clădirilor încadrate, în baza rapoartelor de expertiză tehnică, în clasele de risc seismic Rsl și RslI, având ca obiectiv prioritar asigurarea siguranței și protejarea vieții și integrității persoanelor.

În cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României (P.N.R.R.), Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a depus spre finanțare proiectul având ca obiect realizarea unor intervenții de consolidare seismică și renovare energetică a imobilului situat în str. Baltagului nr. 17, sector 5, București, imobil cu destinație mixtă, respectiv clădire rezidențială multifamilială și spații cu altă destinație.

Pentru realizarea intervențiilor aferente imobilului menționat a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 21755/21.02.2023, înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 151/14.03.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 2518/14.03.2023, având o valoare de 3.756.157,94 lei (inclusiv TVA), reprezentând finanțarea maximă nerambursabilă acordată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Pentru obiectivul de investiții precizat, indicatorii tehnico-economici au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 277/2019, ulterior modificați și completați prin H.C.G.M.B. nr. 394/2019 și H.C.G.M.B. nr. 260/2023.

Totodată, prin H.C.G.M.B. nr.366/2025 pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 327/2023, în conformitate cu prevederile Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, au fost evidențiate distinct, în cadrul devizului general aferent obiectivului de investiții, categoriile de cheltuieli aferente implementării proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1/1, nr. C5-A1-9 - „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagului nr. 17, sector 5, București”, respectiv cheltuielile eligibile și cheltuielile neeligibile.

Pentru executarea lucrărilor s-a încheiat Contractul de execuție nr. 758/22.12.2023 cu TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A. (T.C.M.B. S.A.). Acesta a fost

modificat prin Actul adițional nr. 1, înregistrat la A.M.C.C.R.S. sub nr. 191/15421/30.12.2024, și prin Actul adițional nr. 2, înregistrat la aceeași instituție sub nr. 191/17200/10.07.2025, valoarea contractului devenind astfel 10.097.034,45 lei, fără TVA. Lucrările au fost executate în baza proiectului tehnic, detaliilor de execuție, Autorizației de construire nr. 18-B din 14.02.2024, precum și a celorlalte documente tehnice și contractuale aferente investiției.

Durata de execuție prevăzută în contract a fost de 24 de luni de la data prevăzută în ordinul de începere a lucrărilor.

La data de 08.04.2026 a fost întocmit Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 16 înregistrat la A.M.C.C.R.S. cu nr.192/7117/08.04.2026, prin care s-a constatat finalizarea lucrărilor și îndeplinirea condițiilor pentru recepționarea acestora.

Valoarea finală a lucrărilor executate este de 10.965.215,45 lei (cu TVA), respectiv 9.170.571,54 lei (fără TVA) iar perioada de garanție a lucrărilor executate este de 36 de luni.

Potrivit art. 10 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, devizul general reprezintă documentația economică prin care se stabilește valoarea totală a cheltuielilor aferente realizării obiectivului de investiții.

Conform art. 10 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, după finalizarea achiziției devizul general se actualizează, iar pe parcursul realizării investiției acesta se poate revizui în condițiile legii, în raport cu evoluția cheltuielilor aferente realizării obiectivului.

În cazul de față, ca urmare a finalizării lucrărilor și a recepției la terminarea acestora, devizul general este prezentat în forma finală, astfel încât valoarea investiției să reflecte situația rezultată în urma realizării efective a obiectivului.

Având în vedere finalizarea și recepționarea lucrărilor, se impune definitivarea valorii investiției prin corelarea documentației tehnico-economice cu situația efectiv rezultată la terminarea lucrărilor.

Devizul general final a fost întocmit pe baza lucrărilor efectiv executate și recepționate și a documentelor tehnice, contractuale și financiar-contabile aferente.

Comparativ cu indicatorii tehnico-economici aprobați/actualizați, situația valorică se prezintă astfel:

✓ Valoare aprobată la faza D.A.L.I. prin H.C.G.M.B. nr. 260/2023 - valoare totală 10.000.977,362 lei (fără TVA) din care C+M 8.375.483,433 lei (fără TVA);

✓ Valoare aprobată la faza PT-DE cu evidențierea distinctă a cheltuielilor, respectiv fonduri structurale aferente P.N.R.R./2022/C5/1/A.1/1 și fonduri buget local prin H.C.G.M.B. nr. 366/2025 - valoare totală 14.189.190,69 lei (fără TVA) din care C+M 8.375.483,43 lei (fără TVA);

✓ Valoarea finală a lucrărilor executate conform devizului general final, este de 9.170.571,54 lei (fără TVA), respectiv 10.965.215,54 lei (cu TVA).

Aprobarea devizului general final este necesară pentru stabilirea valorii definitive a obiectivului de investiții, în raport cu lucrările efectiv executate și recepționate și cu cheltuielile efectiv realizate și justificate, inclusiv în vederea stabilirii sumelor finanțate rambursabile care urmează a fi recuperate de la proprietari.

Totodată, aceasta asigură corelarea documentației tehnico-economice cu situația rezultată la finalizarea investiției și permite efectuarea, după caz, a operațiunilor de justificare și regularizare financiară aferente finanțării.

Aprobarea devizului general final și a indicatorilor tehnico-economici actualizați la finalizarea lucrărilor are în vedere stabilirea valorii definitive a investiției, în raport cu lucrările efectiv executate și recepționate și cu cheltuielile efectiv realizate și justificate.

Față de cele prezentate, având în vedere finalizarea și recepționarea lucrărilor, precum și documentele tehnice, contractuale și financiar-contabile care fundamentează valoarea investiției, se justifică aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general actualizat la data finalizării lucrărilor prin hotărârea autorității deliberative locale.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la finalizarea și recepționarea lucrărilor executate la obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagul nr. 17, sector 5, București" ca urmare a finalizării și recepționării lucrărilor

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

Director General,

Cătălin - Sebastian AELAT

Director General Adjunct,

Cătălina Gabriela LUCACI

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare și Finanțare Lucrări,

Lorena BARDAN

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian Munteanu

Șef Serviciul S.I.D.C.S.,

Daniela BĂLĂCEANU

Șef Serviciu S.I.D.C.L.

Andreea Cel Mare

Șef S.J.R.U.,

Cristina MĂRIEȘ

24.08.2020

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la finalizarea și recepționarea lucrărilor executate la obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagului nr.17, sector 5, București" ca urmare a finalizării și recepționării lucrărilor

Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.), serviciu public de interes local, derulează, în conformitate cu prevederile legale aplicabile în materia reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, activități privind programarea, pregătirea, contractarea și realizarea lucrărilor de intervenții pentru consolidarea clădirilor încadrate, în baza rapoartelor de expertiză tehnică, în clasele de risc seismic RsI și RsII, având ca obiectiv prioritar asigurarea siguranței și protejarea vieții și integrității persoanelor.

În cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României (P.N.R.R.), Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a depus spre finanțare proiectul având ca obiect realizarea unor intervenții de consolidare seismică și renovare energetică a imobilului situat în str. Baltagului nr. 17, sector 5, București, imobil cu destinație mixtă, respectiv clădire rezidențială multifamilială și spații cu altă destinație.

Pentru realizarea intervențiilor aferente imobilului menționat a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 21755/21.02.2023, înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 151/14.03.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 2518/14.03.2023, având o valoare de 3.756.157,94 lei (inclusiv TVA), reprezentând finanțarea maximă nerambursabilă acordată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Pentru obiectivul de investiții precizat, indicatorii tehnico-economici au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 277/2019, ulterior modificați și completați prin H.C.G.M.B. nr. 394/2019 și H.C.G.M.B. nr. 260/2023.

Totodată, prin H.C.G.M.B. nr.366/2025 pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 327/2023, în conformitate cu prevederile Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, au fost evidențiate distinct, în cadrul devizului general aferent obiectivului de investiții, categoriile de cheltuieli aferente implementării proiectului PNRR/2022/C5/1/A.1.1, nr. C5-A1-9 - „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Baltagului nr. 17, sector 5, București”, respectiv cheltuielile eligibile și cheltuielile neeligibile.

Pentru executarea lucrărilor s-a încheiat Contractul de lucrări de execuție nr. 758/22.12.2023 cu TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A. (T.C.M.B. S.A.), modificat prin actul adițional nr. 1 înregistrat la A.M.C.C.R.S. sub nr.191/15421/30.12.2024 și actul adițional nr. 2 înregistrat la instituția noastră sub nr. 191/17200/10.07.2025, având valoarea de 10.097.034,45 lei fără TVA, atribuit în conformitate cu art. 31 alin. (1) și (3) din Legea nr. 98/2016 coroborat cu H.C.G.M.B. nr. 60/2023.

Lucrările au fost executate în baza proiectului tehnic, detaliilor de execuție, Autorizației de construire nr. 18-B din 14.02.2024, precum și a celorlalte documente tehnice și contractuale aferente investiției.

Durata de execuție prevăzută în contract a fost de 24 de luni de la data prevăzută în ordinul de începere a lucrărilor.

La data de 08.04.2026 a fost întocmit Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 16 înregistrat la A.M.C.C.R.S. cu nr.192/7117/08.04.2026, prin care s-a constatat finalizarea lucrărilor și îndeplinirea condițiilor pentru recepționarea acestora.

Valoarea finală a lucrărilor executate este de 10.965.215,45 lei (cu TVA), respectiv 9.170.571,54 lei (fără TVA) iar perioada de garanție a lucrărilor executate este de 36 de luni.

Potrivit art. 10 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, devizul general reprezintă documentația economică prin care se stabilește valoarea totală a cheltuielilor aferente realizării obiectivului de investiții.

Conform art. 10 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, după finalizarea achiziției devizul general se actualizează, iar pe parcursul realizării investiției acesta se poate revizui în condițiile legii, în raport cu evoluția cheltuielilor aferente realizării obiectivului.

În cazul de față, ca urmare a finalizării lucrărilor și a recepției la terminarea acestora, devizul general este prezentat în forma finală, astfel încât valoarea investiției să reflecte situația rezultată în urma realizării efective a obiectivului.

Având în vedere finalizarea și recepționarea lucrărilor, se impune definitivarea valorii investiției prin corelarea documentației tehnico-economice cu situația efectiv rezultată la terminarea lucrărilor.

Devizul general final a fost întocmit pe baza lucrărilor efectiv executate și recepționate și a documentelor tehnice, contractuale și financiar-contabile aferente.

Acesta reflectă valoarea definitivă a investiției, structurată pe capitole și subcapitole de cheltuieli, după cum urmează:

- ✓ Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului: 0,00 lei;
- ✓ Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții: 63.141,82 lei;
- ✓ Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică: 240.819,51 lei;
- ✓ Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază: 10.869.518,99 lei;
- ✓ Capitolul 5 - Alte cheltuieli: 147.429,40 lei;
- ✓ Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste: 0,00 lei.

Valoarea totală finală a investiției este de:

- ✓ 9.474.810,60 lei (fără TVA);
- ✓ 1.846.099,12 lei TVA;
- ✓ 11.320.909,72 lei (inclusiv TVA).

Comparativ cu indicatorii tehnico-economici aprobați/actualizați, situația valorică se prezintă astfel:

- ✓ Valoare aprobată la faza D.A.L.I. prin H.C.G.M.B. nr. 260/2023 - valoare totală 10.000.977,362 lei (fără TVA) din care C+M 8.375.483,433 lei (fără TVA);
- ✓ Valoare aprobată la faza PT-DE cu evidențierea distinctă a cheltuielilor, respectiv fonduri structurale aferente P.N.R.R./2022/C5/1/A.1/1 și fonduri buget local prin H.C.G.M.B. nr. 366/2025 - valoare totală 14.189.190,69 lei (fără TVA) din care C+M 8.375.483,43 lei (fără TVA);
- ✓ Valoarea finală a lucrărilor executate conform devizului general final, este de 9.170.571,54 lei (fără TVA), respectiv 10.965.215,45 lei (cu TVA).

Aprobarea devizului general final este necesară pentru stabilirea valorii definitive a obiectivului de investiții, în raport cu lucrările efectiv executate și recepționate și cu cheltuielile efectiv realizate și justificate, inclusiv în vederea stabilirii sumelor finanțate rambursabile care urmează a fi recuperate de la proprietari.

Totodată, aceasta asigură corelarea documentației tehnico-economice cu situația rezultată la finalizarea investiției și permite efectuarea, după caz, a operațiunilor de justificare și regularizare financiară aferente finanțării.

Aprobarea devizului general final și a indicatorilor tehnico-economici actualizați la finalizarea lucrărilor are în vedere stabilirea valorii definitive a investiției, în raport cu lucrările efectiv executate și recepționate și cu cheltuielile efectiv realizate și justificate.

Față de cele prezentate, având în vedere finalizarea și recepționarea lucrărilor, precum și documentele tehnice, contractuale și financiar-contabile care fundamentează valoarea investiției, se justifică aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general actualizat la data finalizării lucrărilor prin hotărârea autorității deliberative locale.

Având în vedere cele prezentate, precum și prevederile legale aplicabile în materia investițiilor publice și a documentațiilor tehnico-economice, s-a întocmit prezenta notă de fundamentare pentru:

1. Aprobarea devizului general final al obiectivului de investiții: „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în **str. Baltagului nr. 17, sector 5, București**” în valoare totală de 9.474.810,60 lei (fără TVA), respectiv 11.320.909,72 lei (inclusiv TVA), precum și a indicatorilor tehnico-economici conform anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din hotărâre.

2. Valoarea finală aprobată potrivit pct. 1 reprezintă valoarea rezultată în urma finalizării și recepționării lucrărilor, fundamentată pe documentele tehnice, contractuale și financiar-contabile aferente obiectivului.

Anexa nr. 1 - Deviz general actualizat la finalizarea lucrărilor.

Anexa nr. 2 - Indicatorii tehnico-economici actualizați la finalizarea lucrărilor.

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



Șef Serviciul S.I.D.C.L.,
Andreea Cel Mare