



Comisia Economică
Comisia Juridică

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 tehnico-economice, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE), a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București

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 avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe și avizul 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;

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

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

- Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- Ordonanței Guvernului nr.20/1994 privind măsurile pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- 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;
- H.C.G.M.B. nr. 685/2019 privind actualizarea indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în București, Str. Franceză nr. 30, sector;
- H.C.G.M.B. nr. 259/2023 privind aprobarea realizării expertizelor tehnice care să ateste calitatea și cantitatea lucrărilor executate de către Compania Municipală Consolidări S.A.;
- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr.194/31.07.2024 privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE) pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în str. Franceză nr. 30, sector 3, București., conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă devizul general actualizat aferent obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 Finanțarea investiției se asigură din fonduri de la bugetul local și/sau din alte surse legal constituite.

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

ai obiectivului de investiții: Continuare și finalizare Lucrări executate în baza A.C. Nr. 141/1054 din 03.05.2018: „Realizare în regim de urgență a lucrărilor de consolidare a construcției S+P+2E+M cu funcțiuni mixte, încadrată în clasa I de risc seismic, în regim de urgență, inclusiv organizare execuție de lucrări pe domeniul public” str. Franceză nr.30, sector 3

Valoare totală: 20.630.106,98 lei (fără TVA);
- din care: C+M 16.195.296,99 lei (fără TVA);

Valoare totală: 24.620.906,74 lei (cu TVA);
- din care: C+M 19.304.034,17 lei (cu TVA);

Valoare actualizată lucrări rest de executat : 1.692.465,35 lei (fără TVA);
- din care: C+M 1.581.537,32 lei (fără TVA);

Valoare actualizată lucrări rest de executat: 2.047.883,07 lei (cu TVA);
- din care: C+M 1.913.660,16 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: S+P+2E+M
Număr de apartamente: 23
Spații cu altă destinație: 6
Tip clădire: clădire cu funcțiuni mixte;
Suprafața construită a construcției: 743,00 mp;
Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 3.483,00 mp;
Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 3.483,00 mp;
Numărul de persoane (ocupanți): 115
Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 6 luni.
Surse de finanțare:
- valoarea de la bugetul local - 24.620.906,74 lei cu TVA

Director Execuție
Răzvan MUNTEANU



Director Execuție Adjunct,
Elena LICĂ- RĂDULESCU

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

Serviciul Inițiere, Derulare
Contracte Servicii
Șef Serviciu,
Daniela BĂLĂCEANU

Întocmit,
Expert,
Constantin IOAN

DEVIZ GENERAL

FINALIZARE-CONTINUARE LUCRĂRI ÎN BAZA A.C. Nr. 141/1054 din 03.05.2018: „Realizare în regim de urgență a lucrărilor de consolidare a construcției S+P+2E+M cu funcțiuni mixte, încadrată în clasa I de risc seismic, în regim de urgență, inclusiv organizare execuție de lucrări pe domeniul public” str. Franceză nr.30, sector 3

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului				
1.2.	Amenajarea terenului				
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială				
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților				
	TOTAL CAPITOL 1				
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	50,000.00		10,500.00	60,500.00
	TOTAL CAPITOL 2	50,000.00		10,500.00	60,500.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii de teren	5,360.00	0.00	1,125.60	6,485.60
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3,000.00	0.00	630.00	3,630.00
3.3.	Expertiză tehnică				
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	11,012.61	192.40	2,100.00	13,305.01
3.4.1	Certificarea performanței energetice (decontati contract vechi 2021)	1,012.61	192.3959	-	1,205.01
3.4.2	Certificarea performanței energetice	10,000.00	0.00	2,100.00	12,100.00
3.5.	Proiectare	337,834.00	25,648.86	42,596.40	406,079.26
3.5.1	Proiectare- Servicii de elaborare documentații tehnice decontati din contractul vechi 2018	134,994.00	25,648.86	-	160,642.86
3.5.2	Proiectare Servicii de elaborare documentații tehnice lucrări rămase neexecutate- contract rest de executat 2026	202,840.00	0	42,596.40	245,436.40
3.5.2.1	Servicii de realizare relevee	40,616.00	0	8,529.36	49,145.36
2.2	Revizuire a documentației faza D.T.A.C., D.T.O.E	65,765.00	0	13,810.65	79,575.65
3	Revizuire a documentației faza P.T.+D.E	52,605.00	0	11,047.05	63,652.05
3.5.2.4	Elaborare documentație faza AS-BUILT, actualizare Deviz General	43,854.00	0	9,209.34	53,063.34
3.5.3.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	0.00	-	-
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	-	0.00	-	-
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	0.00	-	-
3.7.	Consultanță		0.00	-	-
3.8.	Asistență tehnică	69,658.83	5,984.78	8,013.60	83,657.21
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului decontata	31,498.83	5,984.78	-	37,483.61
3.8.2.	Asistență tehnică din partea proiectantului (rest de executat contract nou)	13,160.00	0.00	2,763.60	15,923.60
3.8.3	Dirigenție de șantier	20,000.00	-	4,200.00	24,200.00
3.8.4	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5,000.00	0.00	1,050.00	6,050.00
	TOTAL CAPITOL 3	426,865.44	31,826.04	54,465.60	513,157.08

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	16,026,105.35	2,756,819.65	318,470.93	19,101,395.93
4.1.1.	Construcții și instalații executate CMC SA	14,317,620.54	2,720,347.90	-	17,037,968.44
4.1.2.	Construcții și instalații executate CMC SA (conf contract salubritate in urma incendiului) decontat	191,956.57	36,471.75	-	228,428.32
4.1.3	Construcții și instalații de executat conform proiect 2026(rest de executat)	1,516,528.24	-	318,470.93	1,834,999.17
4.2	Montaj Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	13,622.37	-	2,860.70	16,483.07
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	189,898.03	17,651.00	20,369.59	227,918.62
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - decontate 2020 CMC SA	92,900.00	17,651.00	-	110,551.00
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (rest de executat)	96,998.03	-	20,369.59	117,367.62
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4 -	16,229,625.75	2,774,470.65	341,701.21	19,345,797.61
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
	Organizare de șantier	119,499.27	19,794.69	3,216.51	142,510.47
	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	105,569.27	19,794.69	291.21	125,655.17
5.1.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier- conform PT 2026(rest de executat)	1,386.71	-	291.21	1,677.92
5.1.1.2..	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier decontate 2020 CMC SA	104,182.56	19,794.69	-	123,977.25
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului -	13,930.00	-	2,925.30	16,855.30
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	209,711.45	-	-	209,711.45
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	80,976.48	-	-	80,976.48
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	16,195.30	-	-	16,195.30
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor CSC	80,976.48	-	-	80,976.48
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	31,563.18	-	-	31,563.18
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,594,405.07	-	754,825.06	4,349,230.13
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 5	3,923,615.79	19,794.69	758,041.57	4,701,452.05
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-	-
TOTAL GENERAL		20,630,106.98	2,826,091.37	1,164,708.39	24,620,906.74
	din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	16,195,296.99	2,776,614.34	332,122.84	19,304,034.17

Beneficiar:

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

Director Executiv

Răzvan Murteanu

Director Exekutiv Adjunct

Elena-LICĂ Raducanu

Șef Serviciu Inițiere/Deurare Contracte Lucrări,

Andreea Cel Mare

Șef Serviciu Deurare Contracte Servicii,

Daniela Bălăceanu

Expert,

Constantin IOAN

Proiectant:

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING S.R.L.

MARIAN DUMITRĂSCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 160950/23.09.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației tehnico-economice, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE), a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București

Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derulează activități privind pregătirea, contractarea și implementarea lucrărilor de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, în conformitate cu legislația specifică în domeniu, având ca obiectiv principal protejarea vieții și siguranței cetățenilor.

Prezentul proiect de hotărâre vizează aprobarea documentației tehnico-economice, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE), a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București.

Obiectivul de investiții vizează imobilul situat în Str. Franceza nr. 30, sector 3, București, monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice, cod LMI B-II-m-B-18778, fiind amplasat în zona centrală a Municipiului București, în Zona Construită Protejată nr. 27 - "Stavropoleos", subzona CP1a, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000. Imobilul este reprezentat de o clădire multifamilială cu funcțiuni de locuire și spații cu altă destinație la parter, având regimul de înălțime S+P+2E+M, suprafață construită de 743,00 mp și suprafața desfășurată de 3.483,00 mp.

Prin HCGMB nr. 207/2015 modificată prin HCGMB nr. 685/2019 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferent documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) la imobilul menționat.

Lucrările de consolidare, restaurare și reabilitare au fost autorizate prin Autorizația de Construire nr. 141/1054 din 03.05.2018, fiind executate parțial de către Compania Municipală de Consolidări S.A, societate aflată în procedură de faliment conform Legii nr.85/2014.

În cadrul lucrărilor executate anterior au fost realizate lucrările de consolidare structurală, refacerea acoperișului, înlocuirea tâmplariei exterioare și interioare, refacerea finisajelor interioare și exterioare, înlocuirea în totalitate a instalațiilor electrice, apă, canalizare și încălzire (cu excepția lucrărilor ce fac obiectul investiției actuale - rest de executat).

Prin proiectul prezentat spre avizare se propune realizarea restului de executat, constând, în principal, în finalizarea lucrărilor de arhitectură și instalații, remedierea degradărilor locale apărute în perioada de conservare, finalizarea amenajărilor exterioare și realizarea lucrărilor necesare pentru racordarea și punerea în funcțiune a instalațiilor.

Lucrările propuse nu presupun intervenții suplimentare asupra structurii de rezistență, acestea fiind executate în etapele anterioare ale investiției. Finalizarea lucrărilor este necesară pentru aducerea imobilului la starea funcțională prevăzută prin proiect, asigurarea condițiilor corespunzătoare de exploatare și utilizare a construcției și valorificarea lucrărilor de consolidare și reabilitare deja realizate.

În aceste condiții, aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferente restului de executat este necesară în vederea continuării și finalizării investiției, asigurării cadrului financiar pentru executarea lucrărilor rămase și punerii în funcțiune a obiectivului.

Documentația tehnică tip DALI pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București a fost avizată în C.T.E.-P.M.B.

Față de cele menționate și ținând cont de Raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE), a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București.

PRIMAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU
PRIMAR
GENERAL
ROMANIA

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
Director Executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 158605 / 21.09.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/19162/15.09.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE), a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în
Str. Franceză nr. 30, sector 3, București

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții - consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Necesitatea promovării prezentului proiect de hotărâre este determinată de obligația autorității administrației publice locale de a adopta măsuri pentru reducerea riscului seismic al fondului construit existent și pentru creșterea siguranței cetățenilor, precum și de necesitatea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor de locuit.

Obiectivul de investiții vizează imobilul situat în Str. Franceza nr. 30, sector 3, București, monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice, cod LMI B-II-m-B-18778, fiind amplasat în zona centrală a Municipiului București, în Zona Construită Protejată nr. 27 - "Stavropoleos", subzona CP1a, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000. Imobilul este reprezentat de o clădire multifamilială cu funcțiuni de locuire și spații cu altă destinație la parter, având regimul de înălțime S+P+2E+M, suprafață construită de 743,00 mp și suprafața desfășurată de 3.483,00 mp.

Prin HCGMB nr. 207/2015 modificată prin HCGMB nr. 685/2019 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferent documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) la imobilul menționat.

Lucrările de consolidare, restaurare și reabilitare au fost autorizate prin Autorizația de Construire nr. 141/1054 din 03.05.2018, fiind executate parțial de către Compania Municipală de Consolidări S.A., societate aflată în procedură de faliment conform Legii nr.85/2014.

În cadrul lucrărilor executate anterior au fost realizate lucrările de consolidare structurală, refacerea acoperișului, înlocuirea tâmplăriei exterioare și interioare, refacerea finisajelor interioare și

exterioare, înlocuirea în totalitate a instalațiilor electrice, apă, canalizare și încălzire (cu excepția lucrărilor ce fac obiectul investiției actuale - rest de executat).

Imobilul este încadrat, conform expertizei tehnice, în clasa I de risc seismic, lucrările de intervenție asupra structurii de rezistență fiind realizate în etapele anterioare ale investiției. În prezent, obiectivul se află într-un stadiu avansat de execuție, fiind necesară finalizarea lucrărilor rămase de executat și punerea în funcțiune a instalațiilor aferente construcției.

Pe perioada de conservare, accesul în imobil a fost restricționat, iar lucrările executate au fost menținute în condiții corespunzătoare stadiului de execuție. Ca urmare a neutilizării îndelungate a clădirii, a lipsei încălzirii și a nefuncționării instalațiilor de apă și canalizare, au fost constatate degradări locale, în principal la nivelul finisajelor, tâmplăriilor și în zonele afectate de infiltrații și igrasie. Acestea nu afectează lucrările de consolidare structurală realizate și urmează a fi remediate în cadrul lucrărilor de finalizare a investiției.

Prin proiectul prezentat spre avizare se propune realizarea restului de executat, constând, în principal, în finalizarea lucrărilor de arhitectură și instalații, remedierea degradărilor locale apărute în perioada de conservare, finalizarea amenajărilor exterioare și realizarea lucrărilor necesare pentru racordarea și punerea în funcțiune a instalațiilor.

Lucrările propuse nu presupun intervenții suplimentare asupra structurii de rezistență, acestea fiind executate în etapele anterioare ale investiției. Finalizarea lucrărilor este necesară pentru aducerea imobilului la starea funcțională prevăzută prin proiect, asigurarea condițiilor corespunzătoare de exploatare și utilizare a construcției și valorificarea lucrărilor de consolidare și reabilitare deja realizate.

În aceste condiții, aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferente restului de executat este necesară în vederea continuării și finalizării investiției, asigurării cadrului financiar pentru executarea lucrărilor rămase și punerii în funcțiune a obiectivului.

La stabilirea costurilor investiției au fost avute în vedere lucrările rămase de executat pentru finalizarea obiectivului, precum și materialele, utilajele și echipamentele necesare realizării acestora.

Prețurile de achiziție și montaj au fost propuse prin studiul de piață din perioada Mai - Iunie 2026.

Programul utilizat pentru realizarea devizelor a fost Softeh Plus cu mențiunea că Devizul General a fost prelucrat ulterior în Excel.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției sunt:

Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA lei	TVA 19% lei	TVA 21% lei	Valoare cu TVA lei
TOTAL GENERAL	20.630.106,98	2.826.091,37	1.164.708,39	24.620.906,74
din care: C + M	16.195.296,99	2.776.614,34	332.122,84	19.304.034,17

Durata estimată pentru realizarea investiției este de 6 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local.

Obiectivul de investiție a fost inițiat și derulat în baza O.G. nr. 20/1994, act normativ abrogat în prezent dar incident la momentul demarării lucrărilor, obligația de restituire a sumelor suportate de autoritatea publică revenind proprietarilor, potrivit convențiilor de restituire încheiate cu autoritatea administrației publice locale și condițiilor prevăzute de legislația aplicabilă.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza Pth-DE pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 80/155411/14.09.2020.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE), a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București.

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

Director General Adjunct,
Cătălina Gabriela LUCĂCI

Director Executiv,
Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare și Finanțare Lucrări,
Lorena HARDAN

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

Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ - RADUCANU

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

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

Șef S.J.R.U.,
Cristina MĂRIES

Consilier juridic,
Bianca CHILIBAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Consiliul Tehnico-Economic

AVIZ NR. 80/155411/18.09.2026

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 17.09.2026

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: Finalizarea lucrărilor executate în baza A.C. nr. 141/1054 din 03.05.2018: "REALIZARE ÎN REGIM DE URGENȚĂ A LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE A CONSTRUCȚIEI S+P+2E+M CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎNCADRATĂ ÎN CLASA I DE RISC SEISMIC, ÎN REGIM DE URGENȚĂ, INCLUSIV ORGANIZARE EXECUȚIE DE LUCRĂRI PE DOMENUL PUBLIC", STR. FRANCEZĂ NR. 30, SECTOR 3

II. FAZA: PT

III. PROIECTANT: S.C. ROMANIAN EXPERT CONSULTING S.R.L.

IV. BENEFICIAR: ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC : COMPONENTA	NUME SI PRENUME,,	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT	D.G.I.
SECRETAR	MĂDĂLINA HRISTU	D.P.I.
MEMBRII	MATEI DAMIAN	D.G.U.A.T.
	MIHAIL MUNTEANU	D.U.
	EMANUELA JUGUREANU	D.G.E.
	BOGDAN CIOCĂRLAN	D.F.C.
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
	ROXANA IONESCU	D.G.SP.
	SIMONA POPA	D. MEDIU

VI. INVITAȚI:

A.M.C.C.R.S. / S.C. ROMANIAN EXPERT CONSULTING S.R.L

Urmare analizei documentației tehnico-economice faza PT supusă avizării CTE-PMB, s-a constatat că:

- este conformă cu H.G. nr. 907/2016;
- respectă legislația în vigoare.

Documentația prezentată este asumată și urmărită de beneficiar, investitor, solicitant, etc, după caz.

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL documentația tehnică FAZA PT.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL D.G.I.
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZAT
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU

A.M.C.C.R.S. nr. 192/19262/15.09.2014

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea documentației tehnico-economice, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE), a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București

Amplasament: București, str. Franceză nr. 30, sector 3

Beneficiar: Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Faza: Proiect tehnic (P.T.)

Necesitatea și oportunitatea investiției

Imobilul este situat în Str. Franceza nr. 30, sector 3, București, are regim de înălțime S+P+2E+M, funcțiune mixtă și este încadrat în clasa I de risc seismic.

Construcția este monument istoric, cod LMI B-II-m-B-18778, fiind amplasată în zona construită protejată nr. 27 – Stavropoleos, subzona CP1a.

Lucrările de consolidare, restaurare și reabilitare au fost autorizate prin Autorizația de Construire nr. 141/1054 din 03.05.2018, fiind executate parțial. Necesitatea investiției rezultă din obligativitatea continuării și finalizării lucrărilor, remedierea degradărilor apărute în perioada de conservare și punerea în funcțiune a instalațiilor, în vederea readucerii imobilului în circuitul funcțional.

Date tehnice și indicatori tehnico-economici

Categoria de importanță: C-construcție de importanța normală

Clasa de importanță: III

Clasa de risc seismic: Rs I

Grad de rezistență la foc: III

Risc de incendiu: mic

Suprafață teren: 1.364,00 mp

Suprafața construită: cca. 743,00 mp

Suprafața construită desfașurată: 3.483,00 mp

Regim de înălțime: S+P+2E+M

POT: 60%

CUT: 2,61

Prin lucrările propuse nu se modifică indicatorii urbanistici existenți, volumetria sau regimul de înălțime al construcției.

Descrierea construcției existente

Imobilul existent are regim de înălțime S+P+2E+M și funcțiune mixtă, fiind alcătuit din spații de locuire și spații cu altă destinație.

Construcția are structura de rezistență realizată preponderent din zidărie portantă, cu bolți din cărămidă și elemente constructive și arhitecturale cu valoare istorică.

În cadrul lucrărilor executate anterior au fost realizate lucrările de consolidare structurală, refacerea acoperișului, înlocuirea tâmplăriei exterioare și interioare, refacerea finisajelor interioare și exterioare, înlocuirea în totalitate a instalațiilor electrice, apa, canalizare și încălzire (cu excepția lucrărilor ce fac obiectul investiției actuale - rest de executat).

În prezent, imobilul se află într-un stadiu avansat de execuție, fiind necesară finalizarea lucrărilor rămase, remedierea degradărilor locale apărute în perioada de conservare și punerea în funcțiune a instalațiilor.

Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultați în urma realizării lucrărilor de intervenție

În urma finalizării lucrărilor se mențin caracteristicile principale ale construcției existente.

Suprafața teren:	1.364,00 mp
Suprafața construită:	cca. 743,00 mp
Suprafața construită desfasurată:	3.483,00 mp
Regim de înălțime:	S+P+2E+M
POT:	60%
CUT:	2,61
Funcțiune:	mixtă.

Nu se propun modificări ale conturului construit, volumetriei, regimului de înălțime sau configurației spațiale generale a imobilului.

Analiza stării construcției

Imobilul este încadrat, conform expertizei tehnice, în clasa I de risc seismic, lucrările de consolidare structurală fiind realizate în etapele anterioare ale investiției.

În prezent sunt necesare lucrări de finalizare și remediere a degradărilor locale apărute în perioada de conservare, în special la nivelul finisajelor, tâmplăriilor și zonelor afectate de infiltrații și igrasie. La subsol sunt necesare lucrări locale de curățare și tratare a zidariei și bolților din caramidă, precum și refacerea ventilării naturale.

Construcția se află într-un stadiu avansat de consolidare și reabilitare, fiind necesară finalizarea lucrărilor rămase și punerea în funcțiune a instalațiilor.

Pe perioada de valabilitate a autorizației de construire și ulterior expirării acesteia, imobilul a fost menținut în stare de conservare, accesul fiind complet restricționat, atât în incintă, cât și în interiorul clădirii. Pe durata acestei perioade nu au fost înregistrate intervenții neautorizate, acte de vandalism sau degradări semnificative cauzate de factori externi.

Clădirea a fost protejată corespunzător, astfel încât nu s-au produs avarii majore generate de intemperii, iar elementele constructive și lucrările executate au fost menținute într-o stare generală corespunzătoare stadiului de execuție.

Cu toate acestea, având în vedere faptul că imobilul a fost neîncălzit o perioadă îndelungată, precum și lipsa funcționării instalațiilor de apă și încălzire, în anumite zone ale clădirii au apărut degradări locale ale finisajelor, manifestate punctual prin:

- exfolieri și degradări ale zugrăvelilor;
- infiltrații de apă în zone limitate, identificate la nivelul parterului și al subsolului;
- apariția fenomenelor de igrasie, în special la nivelul parterului și al spațiilor cu contact direct cu solul;
- porțiuni de placări ceramice umflate și degradate la nivelul etajului 2;
- zone cu infiltrații de apă la nivelul pardoselilor finisate cu parchet, în special în încăperile prevăzute cu balcoane, fenomene generate cel mai probabil de neîntreținerea balcoanelor pe perioada de conservare a clădirii, respectiv de colmatarea sistemelor de scurgere a apelor pluviale.

Aceste degradări sunt **localizate și reversibile**, urmând a fi remediate în cadrul lucrărilor de finalizare a investiției.

Situația propusă în proiectul prezentat spre avizare

În vederea finalizării lucrărilor autorizate și a aducerii clădirii la parametrii de funcționare și siguranță prevăzuți în proiect, este necesară executarea următoarelor lucrări, astfel:

Structura de rezistență

- Nu se propun intervenții noi asupra structurii de rezistență. Lucrările de consolidare structurală au fost realizate în etapele anterioare ale investiției.

Arhitectură

- finalizarea finisajelor interioare la nivelul subsolului, montarea tâmplăriilor interioare prevăzute în proiect și finalizarea lucrărilor de realizare a pardoselilor, inclusiv remedierea punctuală a zonelor afectate de perioada de neutilizare.
- completarea și remedierea finisajelor interioare afectate de perioada de neutilizare (zugrăveli, tencuieli, reparații locale), precum și a celor necesare a fi efectuate ca urmare a intervențiilor la instalații;
- montarea elementelor de tâmplărie interioară rămase neexecutate (uși);
- remedierea zonelor cu infiltrații și igrasie, inclusiv măsuri locale de protecție și refacere a finisajelor;
- finalizarea lucrărilor de amenajare a curților interioare și exterioare, inclusiv completarea finisajelor, a sistemelor de evacuare a apelor pluviale și a elementelor de protecție prevăzute în proiect.

Instalații electrice

- finalizarea tabloului electric general și a lucrărilor rămase de executat pentru întregul sistem de distribuție a energiei electrice, inclusiv pentru echipamentele centralei termice și ale sistemului de detectare și stingere a incendiului;
- racordarea definitivă la rețeaua de alimentare cu energie electrică;
- efectuarea probelor impuse de normativele în vigoare pentru instalațiile electrice, inclusiv pentru instalația de împământare.

Instalații sanitare

- montarea și racordarea obiectelor sanitare în spațiile unde acestea lipsesc, inclusiv în centrala termică;
- realizarea întregului sistem de stingere a incendiilor, din punct de vedere al instalațiilor de asigurare a apei;
- realizarea și punerea în funcțiune a bransamentelor definitive la rețelele de apă și canalizare urbană;
- efectuarea probelor de etanșeitate și reglaj a tuturor instalațiilor de apă și canalizare.

Instalații termice

- finalizarea și punerea în funcțiune a centralei termice, inclusiv efectuarea probelor de etanșeitate și reglaj;

Instalații gaze naturale

- racordarea la rețeaua de gaze naturale urbană;
- finalizarea instalațiilor de alimentare cu gaze naturale aferente apartamentelor, precum și alimentarea cu gaze naturale a centralei termice.

Costurile estimative ale investiției

La stabilirea costurilor investiției au fost avute în vedere lucrările rămase de executat pentru finalizarea obiectivului, precum și materialele, utilajele și echipamentele necesare realizării acestora.

Prețurile de achiziție și montaj au fost propuse prin studiul de piață din perioada Mai - Iunie 2026.

Programul utilizat pentru realizarea devizelor a fost Softeh Plus cu mențiunea că Devizul General a fost prelucrat ulterior în Excel.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției sunt:

Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA 19%	TVA 21%	Valori în lei
	fără TVA Lei	lei	lei	cu TVA lei
TOTAL GENERAL	20.630.106,98	2.826.091,37	1.164.708,39	24.620.906,74
din care: C + M	16.195.296,99	2.776.614,34	332.122,84	19.304.034,17

Unde valoarea totală a obiectivului de investiție este exprimată în lei cu TVA și respectiv fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

Pentru lucrările ramase de executat valoarea actualizată a lucrărilor rest de executat este:

Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA 21%	Valori în lei
			Valoare cu TVA
TOTAL GENERAL (rest de executat)	1.692.465,35	355.417,72	2.047.883,07
din care: C + M (rest de executat)	1.581.537,32	332.122,84	1.913.660,16

Durata estimată de către proiectat privind lucrările de execuție a obiectivului de investiții este de 6 luni calendaristice.

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 aprobarea documentației tehnico-economice, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE), a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București A.M.C.C.R.S.

Director Executiv,
Răzvan - Aurelian MUNTEANU



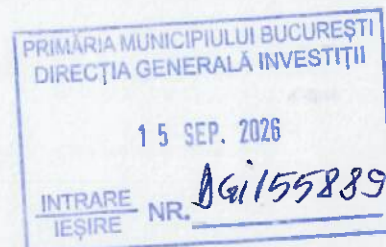
Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ-RĂDUCANU

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

Șef Serviciul I.D.C.S.,
Daniela BALĂCEANU

Expert,
Sebastian PETRESCU

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 :

Proiect Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, proiect tehnic de execuție și detalii de execuție (Pth-DE), a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru finalizarea obiectivului de investiții - consolidare imobil situat în Str. Franceză nr. 30, sector 3, București

Director executiv,
Răzvan Munteanu

Serviciu Juridic și Resurse Umane
Cristina Mărieș