

FIȘĂ INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI

ai obiectivului de investiții ”Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejurimi și organizare șantier Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București”

I) Indicatori maximali

- Valoarea totală a investiției (cu TVA): **10.604.400,06 lei**
- Valoarea totală a investiției (fără TVA): **8.772.751,23 lei**
- din care construcții-montaj (C+M) (cu TVA): **5.127.049,85 lei**
- din care construcții-montaj (C+M) (fără TVA): **4.237.231,28 lei**

II) **Indicatori minimali** – respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/ capacități fizice care indică atingerea țintei proiectului și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

a) Indicatori fizici (capacități realizate)

- Suprafață construită: **259,10 mp**
- Suprafață construită desfășurată: **518,20 mp**
- Spații funcționale realizate:
 - depozit arhivă specializat;
 - sală de lectură;
 - sală consultare cărți digitizate;
 - sală consultare documente;
 - spațiu exterior (curte-grădină) pentru activități culturale.
- Lungime estimată depozitare arhivă: **cca. 250 ml arhivă**
- Număr estimat spații funcționale: **minim 4-5 spații distincte**

b) Indicatori de performanță

- Reducerea riscului seismic: **de la RsI la RsIV**
- Clasa de importanță III - P 100-1/2013 Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri.



- Creșterea eficienței energetice a clădirii (conform audit energetic)
- Integrarea surselor regenerabile (panouri fotovoltaice)

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

a) Indicatorsi financiari

- Cost estimat/mp: **8.176,83 lei/mp lei fără TVA**

b) Indicatorsi socio-economici

- Număr estimat utilizatori/an: **minim 500 persoane/an (direct);**
- Număr estimat utilizatori online/an: **minim 1000 accesări/an;**
- Număr estimat participanți la evenimente: **1.000+ persoane/an;**
- Număr evenimente culturale/an: **~26 evenimente/an;**
- Grupuri țintă:
 - public larg;
 - profesori, elevi, studenți;
 - cercetători și specialiști în domeniul istoriei și patrimoniului;
 - grupuri vulnerabile și persoane cu dizabilități.

c) Indicatorsi de impact

- Reabilitarea și reintegrarea în circuitul public a unui imobil dezafectat;
- Crearea unei infrastructuri culturale moderne (Arhiva Interactivă a Muzeului Municipiului București)
- Creșterea accesului publicului la fonduri arhivistice
- Îmbunătățirea condițiilor de conservare a patrimoniului documentar
- Revitalizarea urbană a zonei Calea Șerban Vodă
- Contribuție la incluziune socială și educație culturală

d) Indicatorsi de rezultat / operare

- RCO76 – infrastructură culturală modernizată: **1 obiectiv**
- Suprafață modernizată: **518,20 mp**
- Număr utilizatori infrastructură culturală (RCR77): **minim 500/an, în creștere**
- Număr estimat utilizatori online/an: **minim 1000 accesări/an, în creștere;**
- Număr evenimente culturale organizate: **~26/an**
- Grad de utilizare a infrastructurii: **ridicat, utilizare continuă**
- Funcționarea Arhivei Interactive a Muzeului Municipiului București: **operațională complet**



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

- **RCO76** – realizarea unei infrastructuri culturale modernizate (1 obiectiv – Arhiva Interactivă a Muzeului Municipiului București);
- **RCO77** – modernizarea unei suprafețe de 518,20 mp destinate activităților culturale și arhivistice;
- **RCO74** – asigurarea unui număr estimat de minimum 500 utilizatori/an ai infrastructurii culturale plus un număr estimat de **1000 utilizatori online/an**;
- **RCO75** – generarea unui număr estimat de minimum 800 participări/an la activități culturale și educaționale care vor fi organizate atât la interior cât și în spațiul exterior (curte-grădină) ;
- **RCR77** – creșterea numărului de utilizatori fizici ai infrastructurii culturale, de la minimum 500 utilizatori/an la peste 1.000 utilizatori/an în perioada de durabilitate și creșterea numărului de utilizatori online de la 1000/an în primul an la aproximativ 1200 utilizatori/an în perioada de durabilitate.

IV) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție

- Durata de execuție a lucrărilor: **24 luni, respectiv 2 ani.**

Director Executiv,
Răzvan MILETEANU



Director Executiv Adjunct,
Elena-Lică RĂDUCANU

A blue ink signature of Elena-Lică Răducanu.

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,
Daniela BALĂCEANU

A blue ink signature of Daniela Balăceanu.

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,
Andreea CEL MARE

A blue ink signature of Andreea Cel Mare.

Întocmit, Alina FLOREA

A blue ink signature of Alina Florea.





Anexa nr. 2 la H.C.G.M.B. nr. 136 /02.04.2026

Data aprobării indicatorilor tehnico-economici : iulie 2023
 IPC total (%)= 118,83%
 Ianuarie 2026 - Iulie 2023

DEVIZ GENERAL

Conform H.G. nr 907/29 noiembrie 2016

Consolidare, reabilitare și refuncționalizare construcție existentă, refacere împrejurimi și organizare șantier", imobil din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei
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
	1.2.1 Demolari / decopertari	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.2.2 Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială (conform aviz Mediu PMB)	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	77.465,99	0,00	16.267,86	93.733,85
	1.4.1 Cheltuieli pentru relocarea traseu apa/ canalizare	34.860,41	0,00	7.320,69	42.181,10
	1.4.2 Cheltuieli pentru relocarea traseu cablu electric	42.605,58	0,00	8.947,17	51.552,75
	Total capitol 1	77.465,99	0,00	16.267,86	93.733,85
	Capitol 1 Cheltuieli ELIGIBILE	77.465,99	0,00	16.267,86	93.733,85
	Capitol 1 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.1	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului: retele de racord-electrice; apa-canal; gaz;	48.460,88	0,00	10.176,78	58.637,66
	2.1.1 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - GAZE	25.408,64	0,00	5.335,81	30.744,45
	2.1.2 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - APA/CANAL	8.568,72	0,00	1.799,43	10.368,15
	2.1.3 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor necesare obiectivului - ELECTRICITATE	14.483,52	0,00	3.041,54	17.525,06
	2.1.4 Chelt. Pt. asig. Utilitatilor - POST TRAFU	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 2	48.460,88	0,00	10.176,78	58.637,66
	Capitol 2 Cheltuieli ELIGIBILE	48.460,88	0,00	10.176,78	58.637,66
	Capitol 2 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	31.622,58	0,00	6.640,74	38.263,32
	3.1.1. Studii de teren	4.998,42	0,00	1.049,67	6.048,09
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	476,04	0,00	99,97	576,01
	3.1.3. Alte studii specifice	26.148,12	0,00	5.491,11	31.639,23
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7.140,60	0,00	1.499,53	8.640,13
3.3	Expertizare tehnică	17.303,58	3.287,68	0,00	20.591,26
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3.808,82	0,00	799,85	4.608,67
3.5	Proiectare	256.064,67	4.701,12	48.577,61	309.343,40
	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	14.311,58	2.719,20	0,00	17.030,78
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	49.628,36	0,00	10.421,96	60.050,32
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	43.240,84	1.981,92	6.890,04	52.112,79
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție, inclusiv As-Built și actualizarea Devizului General la terminarea lucrărilor	148.883,89	0,00	31.265,62	180.149,51
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	4.165,35	0,00	874,72	5.040,07
3.7	Consultanță	43.768,76	0,00	9.191,44	52.960,20
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	10.710,90	0,00	2.249,29	12.960,19
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții -Cheltuieli ELIGIBILE	10.710,90	0,00	2.249,29	12.960,19





3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții-Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2. Auditul financiar	33.057,86	0,00	6.942,15	40.000,01
3.7.2. Auditul financiar-Cheltuieli ELIGIBILE	33.057,86	0,00	6.942,15	40.000,01
3.7.2. Auditul financiar-Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8. Asistență tehnică	173.038,70	0,00	36.338,13	209.376,83
3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	60.695,10	0,00	12.745,97	73.441,07
3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	46.413,90	0,00	9.746,92	56.160,82
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	14.281,20	0,00	2.999,05	17.280,25
3.8.2. Dirigenție de șantier	42.843,60	0,00	8.997,16	51.840,76
3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate conform HG300/2006, cu modificările și completările ulterioare	69.500,00	0,00	14.595,00	84.095,00
Total capitol 3	536.913,06	7.988,80	103.922,02	648.823,88
Capitol 3 Cheltuieli ELIGIBILE	311.203,79	7.988,80	56.523,07	375.715,66
Capitol 3 Cheltuieli NEELIGIBILE	225.709,27	0,00	47.398,95	273.108,22
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1 Construcții și instalații - Cheltuieli ELIGIBILE	2.859.463,43	0,00	600.487,32	3.459.950,75
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - Cheltuieli ELIGIBILE	1.151.565,26	0,00	241.828,70	1.393.393,96
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - Cheltuieli	92.898,61	0,00	19.508,71	112.407,32
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită - Cheltuieli ELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4 montaj și echipamente de transport				
4.5 Dotări - Cheltuieli ELIGIBILE	341.841,10	0,00	71.786,63	413.627,73
4.6 Active necorporale - Cheltuieli ELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4	4.445.768,40	0,00	933.611,36	5.379.379,76
Capitol 4 Cheltuieli ELIGIBILE	4.445.768,40	0,00	933.611,36	5.379.379,76
Capitol 4 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1 Organizare de șantier	100.275,72	0,00	21.057,90	121.333,62
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	100.275,72	0,00	21.057,90	121.333,62
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	46.609,55	0,00	0,00	46.609,55
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% C+M	21.186,16	0,00	0,00	21.186,16
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1% C+M	4.237,23	0,00	0,00	4.237,23
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% C+M	21.186,16	0,00	0,00	21.186,16
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute 20 % (1.2+1.3+1.4+2+3.5+ 3.8+4)	1.000.159,73	0,00	210.033,54	1.210.193,27
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute 10 % (1.2+1.3+1.4+2+3.5+ 3.8+4)-Cheltuieli ELIGIBILE	500.079,86	0,00	105.016,77	605.096,64
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute 10 % (1.2+1.3+1.4+2+3.5+ 3.8+4) -Cheltuieli NEELIGIBILE	500.079,86	0,00	105.016,77	605.096,64
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	20.661,16	0,00	4.338,84	25.000,00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate-Cheltuieli ELIGIBILE	20.661,16	0,00	4.338,84	25.000,00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate-Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5	1.167.706,16	0,00	235.430,29	1.403.136,45
Capitol 5 Cheltuieli ELIGIBILE	667.626,29	0,00	130.413,52	798.039,81
Capitol 5 Cheltuieli NEELIGIBILE	500.079,86	0,00	105.016,77	605.096,64
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 monitorizare	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitol 6 Cheltuieli ELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitol 6 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2+3.3+ 3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1.300.227,47	0,00	273.047,77	1.573.275,24
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 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)	1.196.209,27	0,00	251.203,95	1.447.413,22



[Handwritten signature]



Total capitol 7	2.496.436,74	0,00	524.251,72	3.020.688,46
Capitol 7 Cheltuieli ELIGIBILE	2.496.436,74	0,00	524.251,72	3.020.688,46
Capitol 7 Cheltuieli NEELIGIBILE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	8.772.751,23	7.988,80	1.823.660,03	10.604.400,06
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4.237.231,28	0,00	889.818,57	5.127.049,85

TOTAL GENERAL Cheltuieli ELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	8.046.962,09	7.988,80	1.671.244,31	9.726.195,20
TOTAL GENERAL Cheltuieli NEELIGIBILE, exclusiv TVA (lei)	725.789,14	0,00	152.415,72	878.204,86
contributie proprie 7 % din valoarea cheltuielilor eligibile ce va fi suportata de solicitant	563.287,35	559,22	116.987,10	680.833,66

Total general obiectiv din care:	8.772.751,23	7.988,80	1.823.660,03	10.604.400,06
Cofinantare FEDR + Buget stat	7.483.674,75	7.429,58	1.554.257,21	9.045.361,54
Buget local	1.289.076,49	559,22	269.402,82	1.559.038,53

Beneficiar,
 Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic,
 Director Executiv,
 Răzvan MUNTEANU



Director Executiv Adjunct,
 Elena LICĂ-RĂDULESCU

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

Șef Serviciu S.I.D.C.L.
 Andrei DEL MARE

Expert,
 Alina FLOREA

[Handwritten signature]

Proiectant,
 Trusul de Clădiri Metropolitane București S.A.

[Handwritten signature]





Anexa nr. 3 la H.C.G.M.B. nr. 136/02.04.2026

Descrierea sumară a investiției

Denumirea obiectivului de investiții

Consolidare, reabilitare și refuncționalizare, construcție existentă, refacere împrejmuire și organizare de șantier Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, Municipiul București

Descrierea situației actuale

Obiectul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este reprezentat de consolidarea și reabilitarea imobilului din strada Șerban Vodă nr. 107 sector 2, București.

Clădirea a fost construită în secolul al XIX-lea și în prezent este dezafectată. Clădirea a găzduit pentru o perioadă primele întâlniri ale Senatului României, în perioada comunistă a funcționat ca atelier de argintărie și sediu de ștanțare al Cooperativei Metalica, apoi a fost abandonată pentru o perioadă de câteva decenii.

Suprafața construită este de 259,10 mp conform releveului și suprafața construită desfășurată este de 518,2 mp.

Prin expertiza tehnică elaborată în februarie 2022 s-au constatat degradări structurale ireversibile, cu prăbușiri locale, iar imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic Rsl.

Descrierea lucrărilor de intervenție

Consolidarea seismică a clădirii constă în eliminarea elementelor prăbușite, desfacerea elementelor deteriorate, consolidarea fundațiilor, realizarea unor elemente structurale verticale și orizontale noi, repararea prin injectare a pereților de zidărie care se păstrează. Șarpanta se reface în totalitate. Anvelopa clădirii va fi modernizată energetic, prin termoizolarea pereților exteriori la fața interioară, izolarea termică a acoperișului și înlocuirea tâmplăriei existente cu una eficientă energetic. Toate sistemele de instalații vor fi noi, concepute pentru realizarea economiei de energie și este prevăzută montarea pe acoperișul clădirii a unor panouri fotovoltaice.

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

Funcțiune propusă

Proiectul urmărește reabilitarea, consolidarea și refuncționalizarea imobilului din Calea Șerban Vodă nr. 107, pentru realizarea și operaționalizarea infrastructurii culturale **Arhiva Interactivă a Muzeului Municipiului București** și integrarea acesteia într-un program coerent de activități culturale, educaționale și comunitare, care să conducă la creșterea accesului publicului la fondurile arhivistice și la creșterea numărului de utilizatori.





Obiectivele principale ale proiectului:

- reabilitarea, refuncționalizarea și dotarea imobilului din Calea Șerban Vodă nr. 107 sector 4, București și realizarea infrastructurii culturale Arhiva Interactivă MMB;
- crearea și operaționalizarea unei infrastructuri culturale moderne și accesibile, destinată activităților Arhivei MMB prin reabilitarea și dotarea imobilului din Calea Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București;
- creșterea numărului de utilizatori ai infrastructurii Arhivei MMB, prin implementarea unui program multianual de evenimente culturale, educaționale, sociale și de incluziune;
- asigurarea utilizării durabile a infrastructurii culturale realizate, inclusiv prin valorificarea spațiului exterior și integrarea principiilor New European Bauhaus – sustenabilitate, incluziune și calitate a spațiului construit;
- stimularea interesului publicului tânăr pentru metode alternative și atractive de cunoaștere, dezvoltarea competențelor angajaților și dezvoltarea tehnologiilor digitale, cu colaborarea ONG-urilor specializate în aceste domenii;
- valorificarea spațiului exterior (curtea-grădină), care va găzdui evenimente culturale anuale.

Director Executiv
Răzvan MUNTEANU



Director Executiv Adjunct,
Elena-Lică Răducanu

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,
Daniela BĂLĂCEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,
Andreea CEL MARE

Întocmit, Alina FLOREA

