



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

pentru modificarea anexei nr. 1 și anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 245/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Reconstrucția și crearea structurii de sprijinire a afacerilor – Curtea Meșteșugarilor"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 1098/09.02.2022 și raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții – Direcția Planificare Investiții nr. 143/26.01.2022;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 70/24.02.2022, și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 81/25.02.2022 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- art. 44 alin. (1) din Legea 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k) și ale 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.I Se modifică anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 245/21.09.2016, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.II Se modifică anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 245/21.09.2016, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 245/21.09.2016, rămân neschimbate.

Art.IV Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 25.02.2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Iuliana – Roxana Cantea

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir



București, 25.02.2022  
Nr. 119

11/9/2022

**FIȘA  
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**AI PROIECTULUI "RECONDIȚIONAREA ȘI CREAREA STRUCTURII DE SPRIJINIRE A  
AFACERILOR <<CURTEA MEȘTEȘUGARILOR>>"**

**1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):**

<b>Valoarea totală a investiției, cu TVA :</b>	<b>10.525.753,09 lei</b>
<b>din care construcții și montaj:</b>	<b>5.803.840,46 lei</b>
<b>Valoarea totală a investiției, fără TVA :</b>	<b>8.845.170,66 lei</b>
<b>din care construcții și montaj:</b>	<b>4.877.176,86 lei</b>

**2. Durata de realizare (luni):**

9 luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor.

**3. Capacități (în unități fizice și valorice):**

Teren studiat	200	mp
Suprafață construită existentă	200	mp
Suprafață construită propusă	200	mp
Suprafață construită desfășurată existentă (inclusiv subsol)	584	mp
Suprafață construită desfășurată existentă (inclusiv subsol)	584	mp



**4. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.**

Indicator	Valoare (lei)
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp reabilitat și refuncționalizat	<b>18.018,21</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	<b>9.946,53</b>

**5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică**

Centrul istoric este nucleul tradițional, de patrimoniu cultural al Bucureștiului, zonă cu un țesut urban dens, compact, cu fronturi continue, punctat de câteva loturi virane. Centrul istoric a devenit o zonă împânzită de cafenele, baruri, magazine, teatre și galerii, devenind în ultimii ani zona cu cel mai mare succes al Bucureștiului.

Mediul construit este valoros din punct de vedere istoric, arhitectural și cultural însă se află în mare parte într-o stare avansată de degradare.

În perioada în care Centrul Vechi era un cartier de negustori, numeroase străzi au primit denumiri după breslele respective. Astfel, strada Covaci este numită după bresla fierarilor care locuia în număr mare pe această stradă. Strada a început să fie cunoscută sub acest nume de la începutul secolului XIX.

Imobilul din Covaci 13 are subsol, parter și etaj. Acesta se află într-un stadiu avansat de degradare, atât datorită vechimii cât și datorită modificărilor realizate în timp. Construcția din începutul secolului 20 nu



mai respectă cerințele de siguranță contemporane, iar riscul unui seism care să o afecteze este foarte mare. Construcția are un impact negativ asupra calității Centrului istoric al Bucureștiului, atât din punct de vedere social, cultural cât și economic.

Construcția în prezent fără funcțiune, va fi conservată, consolidată, protejată și redată circuitului turistic – economic.

Necesitatea valorificării acestei construcții din Centrul vechi vine din două direcții:

- pe de-o parte, Centrul vechi are o valoare culturală deosebită, iar prin *readucerea acestui imobil în circuitul turistic și economic*, completăm atmosferă acestuia într-o manieră de siguranță și eleganță.

- pe de altă parte, Centrului vechi îi *lipsesc elemente care i-au dat caracterul de cartier comercial, de spații pentru negustori și meșteșugari*, imobilele fiind preponderent ocupate de baruri și cafenele. Micii meșteșugari, printre care bijutieri, cizmari, olari, tind să dispară.

Intervenția asupra clădirii existente cuprinde o serie largă de operațiuni cu efecte benefice asupra mediului, sănătății și economiei de energie:

- Termoizolarea anvelopantei conform principiilor de restaurare a fațadelor clădirilor istorice, cu efect benefic asupra consumului de energie, înlocuirea tâmplăriei exterioare
- Hidroizolarea subsolului pentru a stopa infiltrațiile de apă freatică și meteorică precum și efectele acestora (mucegai, microorganismе) și a garanta utilizatorilor un mediu sănătos
- Prevederea unor instalații de încălzire, climatizare și iluminare eficiente și ecologice.

Întocmit,

Asocierea formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN SRL, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, SC STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE&YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL

Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect  
Mario Kuibuș – Coordonator proiectare



APROBAT,

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL  
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU

DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

DIRECTOR EXECUTIV  
BOGDAN ȘOȘOACĂ



Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 119/2022

Obiectiv: 4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"  
 Coordonator proiectare: RE-ACT NOW STUDIO SRL  
 Faza: MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBATI PRIN HCGMB NR. 252/2016

## DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii

4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"

25.01.2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii lei	Mii lei	Mii lei
1	2	3	5	6	6
<b>CAPITOL 1</b>					
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOL 2</b>					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>163820,52</b>	<b>31125,90</b>		<b>194946,42</b>
<b>CAPITOL 3</b>					
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii de teren	2322,90	441,35		2764,25
3.2	Documentatii suport si cheltuieli avize	4053,06	770,08		4823,14
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00		0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al	0,00	0,00		0,00
3.5	Proiectare si inginerie	999199,44	189847,89		1189047,33
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00		0,00
3.7	Consultanta, Managementul de proiect	106805,34	20293,01		127098,35
3.8	Asistenta tehnica	133494,66	25363,99		158858,65
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>1245875,40</b>	<b>236716,33</b>		<b>1482591,73</b>
<b>CAPITOL 4</b>					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	4407854,94	837492,44		5245347,38
4.2	Montaj utilaje tehnologice	186552,90	35445,05		221997,95
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	768319,20	145980,65		914299,85
4.3.1.1	[00S1.1] Lista echipamente	768319,20	145980,65		914299,85
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00		0,00
4.5	Dotari	434270,16	82511,33		516781,49
4.5.1.1	[0002.1] Lista mobilier si dotari	434270,16	82511,33		516781,49
4.6	Active necorporale	0,00	0,00		0,00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>5796997,20</b>	<b>1101429,468</b>		<b>6898426,668</b>
<b>CAPITOL 5</b>					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier	136330,20	25902,74		162232,94
5.1.1	Lucrari de constructii	118948,50	22600,22		141548,72
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	17381,70	3302,52		20684,22
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	60811,92	11554,26		72366,18
5.2.1	Comision ISC 0,5%	30405,96	5777,13		36183,09
5.2.2	Casa Sociala a Constructorilor 0,5%	30405,96	5777,13		36183,09
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	1441335,42	273853,73		1715189,15
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>1638477,54</b>	<b>311310,73</b>		<b>1949788,27</b>
<b>CAPITOL 6</b>					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00		0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00		0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8845170,66</b>	<b>1680582,43</b>		<b>10525753,09</b>
din care: C+M		<b>4877176,86</b>	<b>926663,60</b>		<b>5803840,46</b>



Proiectant,