

Consolidarea seismică a clădirilor din București

AMCCRS va lansa proiecte în licitație și pregătește noi cereri de finanțare



Răzvan Munteanu, director executiv al
Administrației Municipale pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS)

Pentru lansarea în perioada următoare a procedurilor de achiziție publică sunt pregătite 14 proiecte de consolidare seismică a clădirilor din București, potrivit directorului executiv al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS), Răzvan Munteanu.

Dintre proiectele ce vor intra în proceduri de achiziție publică, opt vizează servicii de proiectare, două sunt contracte de proiectare și execuție, trei privesc execuția lucrărilor, iar unul are în vedere servicii de dirigenție de șantier și supervizare tehnică.

Documentații tehnice pentru finanțare: 91 de proiecte în lucru

În paralel cu proiectele pregătite pentru achiziție, instituția are în lucru un volum semnificativ de documentații tehnice pentru depunerea cererilor de finanțare.

În cadrul Programului Regional București-Ilfov, Prioritatea 7, Obiectiv specific 7.2, Apel 1/2025, sunt în pregătire șapte proiecte. La acestea se adaugă nu mai puțin de 84 de proiecte incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic.

În total, 91 de documentații tehnice sunt în diferite etape de elaborare, proiecte ce ar urma să intre în faza de execuție.

Anul acesta AMCCRS vrea să expertizeze clădiri de circa 70 mii mp scd

Șapte clădiri din București se află în procedură de expertizare tehnică. Această etapă este esențială pentru stabilirea clasei de risc seismic și pentru fundamentarea intervențiilor ulterioare de consolidare.

Expertizarea tehnică reprezintă primul pas pentru reabilitarea clădirilor.

Pentru anul 2026, ținta asumată de AMCCRS este expertizarea a 22 de imobile, cu suprafața construită desfășurată totală estimată la aproximativ 70.000 mp.

Pe raza Bucureștiului, 411 imobile sunt încadrate în clasa I de risc seismic și alte 486 sunt încadrate la risc seismic II.

Finanțarea investițiilor se face în mare parte din credite

Valoarea investițiilor aferente anului 2026 se ridică la peste 186,28 milioane lei. Finanțarea are la bază un mix de surse, în care creditele externe dețin cea mai mare pondere, de peste 45 % (circa 84 milioane lei).

Bugetul local asigură peste 54 milioane lei, reprezentând 29 % din necesarul total de finanțare. Bugetul de stat, prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic, contribuie cu 9,11 milioane lei (4,9 %). Din Planul Național de Redresare și Reziliență sunt alocate 35,41 milioane lei (19 %), iar alte fonduri externe nerambursabile însumează 3,8 milioane lei (2 %).

Întârzieri în achiziții și lipsa locuințelor pentru relocare pe timpul lucrărilor, riscuri pentru PNRR

Potrivit directorului executiv AMCCRS, Răzvan Munteanu, există riscuri care pot afecta respectarea termenelor asumate prin PNRR.

Întârzierile în obținerea certificatelor de urbanism, a avizelor și acordurilor sau în emiterea autorizațiilor de construire pot bloca demararea lucrărilor. De asemenea, reluarea procedurilor de achiziție din cauza lipsei ofertanților ori a ofertelor neconforme, precum

și contestațiile depuse la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor sau în instanță, inclusiv la Curtea de Apel, pot genera decalaje semnificative.

Un alt obstacol important îl reprezintă dificultățile legate de relocarea proprietarilor și lipsa fondului de locuințe de necesitate disponibile pentru mutarea temporară a acestora.

“Instituția noastră monitorizează permanent aceste riscuri și implementează măsuri de prevenire și management al acestora, astfel încât impactul asupra calendarului proiectelor să fie minimizat”, spune domnul Munteanu.

Alte 10 contracte pentru consolidarea clădirilor sunt în licitație

Potrivit datelor din SEAP, la jumătatea lunii martie erau în curs de atribuire 10 contracte de achiziții publice care vizează lucrări de consolidare a clădirilor din București, autoritatea contractantă fiind AMCCRS.

Valoarea totală a licitațiilor derulate este de aproape 283 milioane lei, fără TVA. Dintre acestea, șase sunt licitații pentru proiectare și execuție sau doar execuția lucrărilor, în valoare de peste 279 milioane lei.

Celelalte patru, în valoare totală estimată de peste 3,1 milioane lei, sunt licitații pentru



atribuirea contractelor care vizează elaborarea documentațiilor tehnice (D.A.L.I., D.T.A.C.-D.T.O.E., P.T.- D.E. As-Built).

Consolidarea unei clădiri publice de pe bulevardul Schitu Măgureanu nr. 1, în sectorul 5

Cel mai scump contract în curs de atribuire era pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare seismică și renovare energetică moderată a unei clădiri publice situată pe bulevardul Schitu Măgureanu nr. 1, în sectorul 5. Contractul vizează atât elaborarea documentațiilor tehnico-economice (DTAC, DTOE, proiect tehnic, detalii de execuție, actualizarea devizului general, documentație As-Built și certificat de performanță energetică), cât și asistența tehnică din partea proiectantului și execuția efectivă a lucrărilor.

Intervențiile urmăresc consolidarea elementelor structurale pentru creșterea siguranței la cutremur și îmbunătățirea performanței energetice a imobilului, astfel încât clădirea să poată fi readusă la parametri normali de funcționare. Deși nu este monument istoric, imobilul se află într-o zonă protejată a Capitalei. Valoarea totală estimată a contractului este de peste 123,25 milioane lei, fără TVA. Opt oferte au fost depuse pentru atribuirea acestui contract.

Proiectul este finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta 5 – Valul Renovării, în baza contractului de finanțare încheiat cu Ministerul Dezvoltării.

“Pincacoteca” (Palatul Dacia)

Ministerul Dezvoltării a alocat 71,5 milioane de lei pentru consolidarea seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii din strada Lipsani nr. 18–20, sector 3, cunoscută drept Pinacoteca București.

Clădirea, realizată la sfârșitul secolului al XIX-lea, afectată de cutremurele secolului trecut, este monument istoric de valoare națională, înscris în Lista Monumentelor Istorice, și face parte din “Ansamblul de arhitectură Strada Lipsani”.

După consolidare, imobilul va găzdui permanent operele de artă din colecția Pinacotecii Bucureștiului, care vor putea fi admirate de iubitorii de artă și de turiști.

Imobilul - fostul Palat al Societății de Asigurare Dacia-România (sec. XIX) – este situat în Centrul Istoric și are o configurație triunghiulară, cu deschidere către străzile Lipsani și Stavropoleos și colț rotunjit spre strada Smârdan. Orice intervenție va trebui să respecte arhitectura originală a fațadelor și să obțină avizul Ministerului Culturii. Clădirea se află în proprietatea Muzeului



Municipiului București și parțial a CEC Bank (anumite spații de la parter și subsol). Proiectul este finanțat prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic (PNCCRS), în cadrul subprogramului dedicat clădirilor publice.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a lansat o procedură de achiziție pentru execuția lucrărilor aferente acestui proiect. Valoarea totală estimată a contractului este de 104,56 milioane lei, fără TVA. Trei oferte au fost depuse pentru atribuirea acestui contract.

Bloc de locuințe, Bd. Shitu Măgureanu nr. 3, sector 5

Peste 24 de milioane de lei este valoarea estimată a contractului pentru execuția lucrărilor de consolidare seismică și renovare energetică moderată a clădirii de locuințe colective situată în bulevardul Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5, contract lansat în procedură de achiziție publică. Evaluarea celor șapte oferte depuse are termen limită 7 aprilie 2026. Clădirea este încadrată în clasa I de risc seismic, iar intervențiile urmăresc reducerea riscului asupra locatarilor prin sporirea rigidității structurii și îmbunătățirea comportării acesteia atât la acțiuni seismice, cât și gravitaționale. Scopul este aducerea imobilului la parametri normali de funcționare și creșterea siguranței în exploatare.

Deși nu este monument istoric, imobilul se află în Zona Protejată nr. 06 – bulevardul haussmannian Elisabeta - Kogălniceanu. Investiția este inclusă în Lista obiectivelor finanțate din bugetul local pe anul 2025, aprobată prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Contractul vizează exclusiv execuția

lucrărilor, pe baza documentației tehnico-economice puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

Locuință multietajată, str. Batiștei nr. 5, sector 2

A fost selectat constructorul pentru lucrările de consolidare seismică și creștere a eficienței energetice pentru clădirea multietajată din str. Batiștei nr. 5, sector 2, însă procedura de achiziție publică nu a fost finalizată, rezultatul fiind contestat la Consiliul Național de Soluționare a Contestatiilor.

Proiectul vizează un imobil construit în perioada 1937–1941, cu regim de înălțime 2S+P+10, o suprafață construită desfășurată de aproximativ 3.413 mp și 26 de apartamente, la care se adaugă spații comerciale la parter. Clădirea este încadrată la risc seismic (clasa I sau II, potrivit expertizei tehnice), iar intervențiile urmăresc creșterea siguranței structurale prin sporirea rigidității construcției și îmbunătățirea comportării la cutremur, precum și modernizarea din punct de vedere energetic. Valoarea totală estimată a lucrărilor este de peste 21 de milioane de lei, fără TVA. Pentru atribuirea acestui contract au fost depuse cinci oferte.

Imobilul nu este monument istoric, dar se află într-o zonă protejată – Zona 04a Magheru-Brătianu. Proprietatea este mixtă: apartamentele aparțin persoanelor fizice, iar spațiile comerciale sunt deținute atât de persoane fizice, cât și de entități precum Administrația Fondului Imobiliar și Paralela 45 SRL.

Investiția este inclusă în lista obiectivelor finanțate prin subprogramul dedicat consolidării clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință, aprobat prin ordin al Ministerului Dezvoltării. ■