



-PROIECT-

HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale

Având în vedere Referatul de aprobare nr. J-AC 1985/21.11.2019 al Primarului Sectorului 1, întocmit în comun de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, Direcția Investiții și Direcția Generală Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-AC 1986/21.11.2019;

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

Ținând seama de prevederile Legii locuinței sociale nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 1279 și art. 1669 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere și prevederile Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 29 lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 35/2010 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să cumpere, pentru și în numele Municipiului București, imobile pentru satisfacerea cererilor de atribuire a locuințelor sociale;

Luând în considerare adresele Sectorului 1 al Municipiului București nr. K/3076/21.10.2019 și K3300/08.11.2019 cu privire la împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, bunuri imobile cu destinația de locuințe sociale;

Având în vedere adresele Primăriei Municipiului București nr. 22754/05.11.2019 și nr. 24225/13.11.2019 cu privire la împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, bunuri imobile cu destinația de locuințe sociale;

Ținând seama și de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.32/ 31.01.2018 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 246/31.01.2017 privind aprobarea reluării procedurii de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe care vor avea destinația de locuințe sociale;

Luând în considerare și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 340/18.10.2019 privind aprobarea rectificării bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul procedurii înregistrat sub nr. J-AC 1982/21.11.2019 cu toate anexele acestuia;

În temeiul prevederilor art. 5 dd), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g) și p) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Ia act de Raportul procedurii înregistrat sub nr. J-AC 1982/21.11.2019.

Art. 2. (1) Aprobă achiziționarea, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) În vederea achiziționării bunurilor imobile menționate la alin. (1) se aprobă ca etapă premergătoare, încheierea promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare pentru imobilele finalizate 80%, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare se va încheia exclusiv în scopul pentru care a fost aprobată conform art. 2 alin. (2) din prezenta hotărâre.

(4) Încheierea contractelor de vânzare se va realiza doar la finalizarea integrală a bunurilor imobile tip condominiu, în condițiile existenței alocațiilor bugetare cu această destinație, aprobate în bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Art. 3. Bunurile achiziționate, prevăzute la art. 2 se declară bunuri ce aparțin domeniului public al Municipiului București și vor fi administrate de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Art. 4. Se împuternicește directorul general al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 să semneze promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare precum și contractele de vânzare și să efectueze demersurile de publicitate imobiliară, în condițiile legii.

Art. 5. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, Direcția Generală Administrație Publică Locală, Direcția Investiții vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL,
DANIELA NICOLETA CEFALAN

*Semnat cu bară
de înlocuitor*

Nume, prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat/Avizat	Data
Vasile Moțoc	Director General		Întocmit: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, prin Director General Vasile Moțoc	21.11.2019
Fleacă Dănuț Ioan	Director General		Întocmit: Direcția Direcția Generală Administrație Publică Locală, prin Director General Dănuț Ioan Fleacă	21.11.2019
Cosmin Marius Fodoroiu	Director Executiv		Întocmit: Direcția Investiții, prin Director Executiv Cosmin Marius Fodoroiu	21.11.2019
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu		Verificat: Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă prin Șef Serviciu Georgeta Raportaru	17.12.2019

A pînă respectarea termenului tehnic legislativ

Anexa nr. 1
la Proiectul de Hotărâre nr.....

Drumul Nisipoasa nr. 42-44, sector 1

Nr crt	Scara	Etaj	Nr camere	Suprafața construită	Suprafața utilă	Balcon	Preț fără TVA
			buc	mp	mp	mp	lei
1	1	parter	3	74,40	60,45	16,65	393.269,15
2	1	parter	2	72,00	60,15	18,00	395.413,48
3	1	parter	3	90,25	76,20	10,00	464.317,78
4	1	parter	3	68,90	67,46	10,00	414.340,72
5	1	parter	2	62,70	51,79	10,00	324.736,54
6	1	parter	2	83,10	56,63	10,00	352.412,62
7	1	etaj I	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
8	1	etaj I	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
9	1	etaj I	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
10	1	etaj I	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
11	1	etaj I	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
12	1	etaj I	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
13	1	etaj I	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
14	1	etaj I	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
15	1	etaj II	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
16	1	etaj II	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
17	1	etaj II	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
18	1	etaj II	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
19	1	etaj II	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
20	1	etaj II	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
21	1	etaj II	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
22	1	etaj II	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
23	1	etaj III	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
24	1	etaj III	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
25	1	etaj III	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
26	1	etaj III	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
27	1	etaj III	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
28	1	etaj III	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
29	1	etaj III	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
30	1	etaj III	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
31	1	etaj IV	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
32	1	etaj IV	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
33	1	etaj IV	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
34	1	etaj IV	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
35	1	etaj IV	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
36	1	etaj IV	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
37	1	etaj IV	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
38	1	etaj IV		102,70	86,81	7,60	518.126,03

39	1	etaj V	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
40	1	etaj V	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
41	1	etaj V	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
42	1	etaj V	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
43	1	etaj V	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
44	1	etaj V	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
45	1	etaj V	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
46	1	etaj V	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
47	1	etaj VI	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
48	1	etaj VI	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
49	1	etaj VI	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
50	1	etaj VI	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
51	1	etaj VI	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
52	1	etaj VI	2	62,00	52,29	5,10	313.586,05
53	1	etaj VI	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
54	1	etaj VI	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
55	1	etaj VII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
56	1	etaj VII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
57	1	etaj VII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
58	1	etaj VII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
59	1	etaj VII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
60	1	etaj VII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
61	1	etaj VII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
62	1	etaj VII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
63	1	etaj VIII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
64	1	etaj VIII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
65	1	etaj VIII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
66	1	etaj VIII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
67	1	etaj VIII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
68	1	etaj VIII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
69	1	etaj VIII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
70	1	etaj VIII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
71	1	etaj IX	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
72	1	etaj IX	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
73	1	etaj IX	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
74	1	etaj IX	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
75	1	etaj IX	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
76	1	etaj IX	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
77	1	etaj IX	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
78	1	etaj IX	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
79	1	etaj X	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
80	1	etaj X	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
81	1	etaj X	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
82	1	etaj X		62,70	52,45	11,70	333.371,02
83	1	etaj X		2,70	52,45	11,70	333.371,02

84	1	etaj X	2	62,00	52,29	5,10	313.586,05
85	1	etaj X	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
86	1	etaj X	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
87	1	etaj XI	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
88	1	etaj XI	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
89	1	etaj XI	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
90	1	etaj XI	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
91	1	etaj XI	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
92	1	etaj XI	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
93	1	etaj XI	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
94	1	etaj XI	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
95	1	etaj XII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
96	1	etaj XII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
97	1	etaj XII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
98	1	etaj XII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
99	1	etaj XII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
100	1	etaj XII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
101	1	etaj XII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
102	1	etaj XII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
103	1	etaj XIII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
104	1	etaj XIII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
105	1	etaj XIII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
106	1	etaj XIII	3	62,70	67,13	72,00	589.717,89
107	1	etaj XIII	3	62,70	67,13	72,00	589.717,89
108	1	etaj XIII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
109	1	etaj XIII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
110	1	etaj XIII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
111	1	etaj XIV	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
112	1	etaj XIV	studio	46,40	38,73	17,00	270.070,55
113	1	etaj XIV	3	85,10	70,58	35,50	505.088,54
114	1	etaj XIV	3	85,10	70,58	35,50	505.088,54
115	1	etaj XIV	studio	46,40	38,73	17,00	270.070,55
116	1	etaj XIV	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
117	1	etaj XV	3	114,70	92,65	68,30	725.067,67
118	1	etaj XV	3	114,70	92,65	68,30	725.067,67
TOTAL				8.436,95	7.139,50	1.078,45	43.908.479,60

Drumul Nisipoasa nr. 42-44, sector 2

Nr crt	Scara	Etaj	Nr camere	Suprafata construita	Suprafata utila	Balcon	Preț fără TVA
			buc	mp	mp	mp	lei
1	2	parter	2	77,00	65,45	8,00	397.128,94
2	2	parter	studio	48,70	41,73	8,00	261.493,25
3	2	parter		48,70	41,73	8,00	261.493,25
4	2	parter		77,00	65,73	8,00	398.730,03

5	2	parter	2	77,00	65,45	8,00	397.128,94
6	2	parter	2	71,30	58,20	8,00	355.671,99
7	2	parter	2	68,90	65,45	8,00	397.128,94
8	2	etaj I	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
9	2	etaj I	2	62,10	53,01		303.121,74
10	2	etaj I	2	62,50	53,01		303.121,74
11	2	etaj I	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
12	2	etaj I	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
13	2	etaj I	2	62,50	53,01		303.121,74
14	2	etaj I	2	62,10	53,01		303.121,74
15	2	etaj I	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
16	2	etaj II	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
17	2	etaj II	2	62,10	53,01		303.121,74
18	2	etaj II	2	62,50	53,01		303.121,74
19	2	etaj II	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
20	2	etaj II	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
21	2	etaj II	2	62,50	53,01		303.121,74
22	2	etaj II	2	62,10	53,01		303.121,74
23	2	etaj II	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
24	2	etaj III	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
25	2	etaj III	2	62,10	53,01		303.121,74
26	2	etaj III	2	62,50	53,01		303.121,74
27	2	etaj III	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
28	2	etaj III	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
29	2	etaj III	2	62,50	53,01		303.121,74
30	2	etaj III	2	62,10	53,01		303.121,74
31	2	etaj III	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
32	2	etaj IV	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
33	2	etaj IV	2	62,10	53,01		303.121,74
34	2	etaj IV	2	62,50	53,01		303.121,74
35	2	etaj IV	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
36	2	etaj IV	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
37	2	etaj IV	2	62,50	53,01		303.121,74
38	2	etaj IV	2	62,10	53,01		303.121,74
39	2	etaj IV	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
40	2	etaj V	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
41	2	etaj V	2	62,10	53,01		303.121,74
42	2	etaj V	2	62,50	53,01		303.121,74
43	2	etaj V	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
44	2	etaj V	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
45	2	etaj V	2	62,50	53,01		303.121,74
46	2	etaj V	2	62,10	53,01		303.121,74
47	2	etaj V	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
48	2	etaj VI		82,60	71,59	9,80	437.385,06
49	2	etaj VI		62,10	53,01		303.121,74

50	2	etaj VI	2	62,50	53,01		303.121,74
51	2	etaj VI	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
52	2	etaj VI	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
53	2	etaj VI	2	62,50	53,01		303.121,74
54	2	etaj VI	2	62,10	53,01		303.121,74
55	2	etaj VI	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
56	2	etaj VII	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
57	2	etaj VII	2	62,10	53,01		303.121,74
58	2	etaj VII	2	62,50	53,01		303.121,74
59	2	etaj VII	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
60	2	etaj VII	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
61	2	etaj VII	2	62,50	53,01		303.121,74
62	2	etaj VII	2	62,10	53,01		303.121,74
63	2	etaj VII	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
64	2	etaj VIII	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
65	2	etaj VIII	2	62,10	53,01		303.121,74
66	2	etaj VIII	2	62,50	53,01		303.121,74
67	2	etaj VIII	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
68	2	etaj VIII	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
69	2	etaj VIII	2	62,50	53,01		303.121,74
70	2	etaj VIII	2	62,10	53,01		303.121,74
71	2	etaj VIII	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
72	2	etaj IX	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
73	2	etaj IX	2	62,10	53,01		303.121,74
74	2	etaj IX	2	62,50	53,01		303.121,74
75	2	etaj IX	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
76	2	etaj IX	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
77	2	etaj IX	2	62,50	53,01		303.121,74
78	2	etaj IX	2	62,10	53,01		303.121,74
79	2	etaj IX	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
80	2	etaj X	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
81	2	etaj X	2	62,10	53,01		303.121,74
82	2	etaj X	2	62,50	54,02		308.897,12
83	2	etaj X	3	95,00	80,89	74,50	675.548,06
84	2	etaj X	3	95,00	80,89	74,50	675.548,06
85	2	etaj X	2	62,50	54,02		308.897,12
86	2	etaj X	2	62,10	53,01		303.121,74
87	2	etaj X	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
88	2	etaj XI	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
89	2	etaj XI	2	62,10	53,01		303.121,74
90	2	etaj XI	3	78,90	66,01	70,40	578.738,95
91	2	etaj XI	3	78,90	66,01	70,70	579.596,68
92	2	etaj XI	2	62,10	53,01	4,00	314.558,14
93	2	etaj XI		82,60	71,59	9,80	437.385,06
94	2	etaj XII		49,15	41,35	7,70	258.462,61

95	2	etaj XII	3	83,65	69,55	27,00	474.896,45		
96	2	etaj XII	3	83,65	69,55	27,00	474.896,45		
97	2	etaj XII	studio	49,15	41,35	7,70	258.462,61		
TOTAL						7.016,60	6.011,38	824,10	36.730.452,66
	Unitate măsură	Cantitate	pret unitar	Valoare fără TVA	TVA 5%	Valoare cu TVA			
			lei	lei	lei	lei			
Unități Locative	mp	13.378,06	6.027,70	80.638.932,26	4.031.946,61	84.670.878,88			
Parcari	buc	215,00	36.000,00	7.740.000,00	387.000,00	8.127.000,00			
Boxa	buc	215,00	8.000,00	1.720.000,00	86.000,00	1.806.000,00			
Teren, 4955 mp din care 3554.65 mp liber de construcție		4.955,00	2.200,00	10.901.000,00	545.050,00	11.446.050,00			
TOTAL fara TVA			100.999.932,26						
TOTAL cu TVA			106.049.928,88						



EUROPEAN BUSINESS CONSULT



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA
PRIVIND CONTINUAREA LUCRARILOR LA
CORPURILE C3, C4, C7, CSs15, CSs16, CSs19,
CSs20, CSs21, CSs22, CSs23 DIN CADRUL
DEZVOLTARII « ANSAMBLU REZIDENTIAL
BELVEDERE» SITUAT IN SOS PIPERA-TUNARI 79-
81, SECTOR 1, BUCURESTI





EUROPEAN BUSINESS CONSULT



CUPRINS

1	PAGINA DE PREZENTARE.....	3
1.1.	BENEFICIAR:.....	3
1.2.	OBIECT:.....	3
1.3.	AMPLASAMENT:.....	3
1.4.	PROIECTANT SPECIALITATEA STRUCTURA DE REZISTENTA.....	3
1.5.	PROIECT:.....	3
1.6.	FAZA:.....	3
2	OBIECTUL SI SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE.....	4
2.1.	DATE GENERALE.....	4
3	DATELE DE CARE S-A DISPUS SI MODUL DE DESFASURARE A EXPERTIZEI TEHNICE.....	4
3.1.	MODUL DE DESFASURARE A EXPERTIZEI.....	5
3.2.	BAZA NORMATIVA PENTRU EFECTUAREA EXPERTIZEI.....	5
4	DATE PRIVIND CORPURILE DE CLADIRE EXPERTIZATE- DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR.....	6
4.1.	CONDITII DE ARHITECTURA.....	6
4.2.	CATEGORIILE DE LUCRARI PROPUSE A SE REALIZA.....	7
4.3.	DATE PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENTA A CORPURILOR DE CLADIRE EXISTENTE SI ANUME C3, C4, C7, CSs15, CSs16, CSs19, CSs20, CSs21, CSs22, CSs23.....	7
4.4.	STADIU FIZIC CORP C4.1 EXECUTAT.....	18
5	CONSTATARI PRIVIND COMPORTAREA CONSTRUCTIILOR DE LA SISTAREA LUCRARILOR PANA IN PREZENT.....	18
5.1.	ACTIUNEA CUTREMURELOR DE PAMANT.....	18
5.2.	UZURA IN TIMP A DIFERITELOR PARTI CONSTRUCTIVE SI FINISAJE. ALTE ACTIUNI.....	18
5.3.	EVALUAREA CALITATIVA.....	18
5.4.	REZULTATELE APLICARII METODEI DE EVALUARE CALITATIVA.....	37
5.4.1.	DIN PUNCT DE VEDERE FUNCTIONAL SI CA ASPECT.....	38
5.4.2.	DIN PUNCT DE VEDERE STRUCTURAL.....	38
5.4.3.	CALITATEA SI REZISTENTELE MATERIALELOR UTILIZATE.....	38
6	CONCLUZIILE SI RECOMANDARILE EXPERTULUI.....	42





EUROPEAN BUSINESS CONSULT



1 PAGINA DE PREZENTARE

1.1. BENEFICIAR:

SC ROTARY CONSTRUCTII SRL

1.2. OBIECT:

CONTINUAREA LUCRARILOR LA CORPURILE C3, C4, C7, CSs15, CSs16, CSs17, CSs18, CSs19, CSs20, CSs21, CSs22, CSs23 DIN CADRUL DEZVOLTARII «ANSAMBLU REZIDENTIAL BELVEDERE»

1.3. AMPLASAMENT:

SOS PIPERA-TUNARI 79-81, SECTOR 1, BUCURESTI

1.4. PROIECTANT SPECIALITATEA STRUCTURA DE REZISTENTA

SC. EUROPEAN BUSINESS CONSULT s.r.l., Bucuresti, sector 5, calea Rahovei nr 266-268

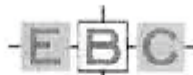
1.5. PROIECT:

CONSOLIDARE CU REGULARIZAREA FORMEI CONSTRUCTIEI EXISTENTE, MODIFICARI INTERIOARE, MODIFICARI FATADE, REFACERE ACOPERIS, REABILITARE TERMICA, MANSARDARE PARTIALA LOCUINTA S+P+1E + POD/ S+P+2E + POD EXISTENTA, REGIM FINAL DE INALTIME S+P+1E + M/ S+P+2E RETRAS

1.6. FAZA:

EXPERTIZA TEHNICA





2 OBIECTUL SI SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE

2.1. DATE GENERALE

Legislatia actuala privind construirea, utilizarea si postutilizarea constructiilor obliga, printre altele, pe proprietarii, administratorii si utilizatorii diferitelor categorii de constructii sa asigure expertizarea cladirilor existente din punctul de vedere al sigurantei in exploatare, inclusiv al nivelului de protectie antiseismica asigurat de structura existenta; dupa caz, se vor adopta masuri constructive adecvate pentru stoparea si eliminarea degradarilor existente precum si pentru asigurarea unui nivel de siguranta la actiunea seismelor care sa se incadreze in limitele impuse de prescriptiile de proiectare in vigoare.

In conformitate cu codul P100-3/2008, expertizarea tehnica a constructiilor existente are drept scop :

- evaluarea nivelului de asigurare la actiuni seismice actionand concomitent cu incarcarile gravitationale si cu alte actiuni cu intensitati semnificative ;
- fundamentarea si propunerea deciziei de interventie.

In expertiza se propun masurile de interventie care sa asigure constructiei, un nivel de protectie antiseismica adecvat (impus de normativele in vigoare, si acceptabil din punct de vedere al riscurilor sociale si seismice), in conformitate cu tema de arhitectura acceptata de investitor.

Intrucat cladirile analizate sunt proiectate conform normativului P100-1/2006 si cum Beneficiarul nu doreste sporirea performantelor initiale ale acestora, in conformitate cu P100-3/2008 cap 1.1 aliniatul (4) nu este necesara reevaluarea seismica.

In prezenta expertiza tehnica se va constata starea de degradare a cladirilor si se vor oferi solutiile de remediere pentru continuarea lucrarilor

Raportul de Expertiza prezinta constatările, analizele si concluziile ing. STEFAN CATALIN, expert tehnic atestat MDRT in domeniul A1 (structuri de constructii din beton, beton armat, zidarie si lemn).

3 DATELE DE CARE S-A DISPUS SI MODUL DE DESFASURARE A EXPERTIZEI TEHNICE

La efectuarea expertizei s-a dispus de urmatoarele documentatii tehnice :

- Proiectele tehnice si detaliile de executie existente realizate de catre Proiectantul General al investitiei SC DESIGN UNIT SRL in cele doua variante, varianta initiala autorizata in anul 2009 cat si varianta din anul 2012 cand s-a reautorizat





recompartimentarea interioara conform cu cerintele pietei imobiliare din acea perioada.

- Studiul geotehnic realizat in amplasament.
- Documente de calitate a executiei constituite in cartea constructiei pana la data opririi executiei
- Studiul geotehnic realizat de Societatea Comerciala GEO SERV S.R.L. Studiul a avut la baza investigatiile realizate de Societatea Comerciala GEOTEHNICA PROIECT S.R.L (sase sondaje 1F-6F , da la 15.00 m adancime) in noiembrie 2006 si inca trei foraje suplimentare, doua de 30.00 m adancime (1Fs si 2Fs) si unul de 12 m adancime (3Fs) realizate de Societatea Comerciala HIDROFORCE S.R.L.

3.1. MODUL DE DESFASURARE A EXPERTIZEI

In cursul inspectiei efectuate la fata locului s-a procedat la examinarea vizuala generala si detaliata a corpurilor care fac obiectul expertizei. Cladirile nu sunt in functiune in acest moment.

3.2. BAZA NORMATIVA PENTRU EFECTUAREA EXPERTIZEI.

Expertizarea cladirii se efectueaza in conformitate cu:

- Seria de standarde STAS 10100 si 10101 privind principii generale de verificare a sigurantei constructiilor si actiuni in constructii : STAS 10100/0-75; STAS 10101/0-75, STAS 10101/OA-77, STAS 10101/1-91, STAS 10101/2-75, STAS 10101/2A1-91, STAS 10101/2A2-78.
- CR0-2005 : Cod de proiectare. Bazele proiectarii structurilor in constructii.
- CR 1-1-3/2005 : Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor.
- NP-082/2004 : Cod de proiectare. Bazele proiectarii si actiuni asupra constructiilor. Actiunea vantului.
- STAS 3300/1-85, 2-85 : Teren de fundare - Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe.
- NP 112/2004 : Normativ pentru proiectarea de fundare directa.
- NE 0001- 96 : Cod de proiectare si executie pentru constructii fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari.
- P7/2000 : Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire (proiectare, executare, exploatare).
- P 100-1/2013 : "Cod de proiectare seismica" — Prevederi de proiectare pentru cladiri".
- P100-3/2008 : "Cod de proiectare seismica — partea II) — a : Prevederi pentru evaluarea seismica a cladirilor existente;
- CR 6-2006 "Cod de proiectare pentru structuri din zidarie", varianta CR- 2013
- "Manual de proiectarea cladirilor cu pereti portanti din zidarie simpla" elaborat de IPCT S.A. si aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.63/N din 16 septembrie 1996;
- NP 005-96 : Cod pentru calculul si catuirea elementelor de constructii din lemn.



- NP 019-97 : Ghid pentru calculul la stari limita a elementelor structurale din lemn;
- STAS 10107/0-90 "Calculul si alcatuirea elementelor structurale din beton, beton armat si beton precomprimat".
- NE 012-1/2007 : Normativ pentru producerea betonului si executarea lucrarilor din beton, beton armat si beton precomprimat. Partea 1: Producerea betonului.
- NE 012-2/2010 : Normativ pentru producerea betonului si executarea lucrarilor din beton, beton armat si beton precomprimat. Partea 2: Executarea lucrarilor din beton.
- Standardele europene armonizate

4 DATE PRIVIND CORPURILE DE CLADIRE EXPERTIZATE- DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR

4.1. CONDITII DE ARHITECTURA

Amplasamentul constructiilor

Situl se afla situat in Bucuresti, sectorul 1, sos. Pipera Tunari nr. 79-81 si se afla in proprietatea a doua societati comerciale ce detin suprafete inegale astfel: S.C. Stradal s.r.l. – 123911mp. si S.C. Sere BB International – 30000mp. Imobilul este in intravilanul municipiului Bucuresti.

Terenul proprietatea S.C. Sere BB International s.r.l. este liber de constructii.

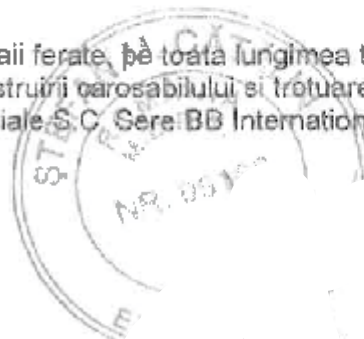
Pentru edificarea imobilelor propuse in proiect pe terenurile mentionate mai sus s-au incheiat Contractele de Asociere in Participatiune din 08.06.2006 si 14.12.2006 intre S.C. Rotary Constructii s.r.l. si S.C. Sere BB International s.r.l. si S.C. Stradal s.r.l.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- la Nord – lac („Balta Pipera”)
- la Sud – calea ferata Bucuresti-Constanta
- la Est – str. Campului
- la Vest – proprietati particulare.

Accesul in teren se va face printr-o sosea de 4 benzi (doua pe sens). Aceasta sosea este prevazuta pentru edificare in PUJ si reglementata si prin PUZ-ul „str. Henri Coanda – Bucuresti Baneasa Voluntari”. Acesta se va desfasura la sud, in lungul caii ferate Bucuresti-Constanta.

S-a practicat o retragere de 40m de la aliniamentul caii ferate, pe toata lungimea terenului spre Sud pentru asigurarea suprafetei necesare construirii carosabilului si trotuarelor proiectate pe terenul proprietatea societatilor comerciale S.C. Sere BB International s.r.l. si S.C. Stradal s.r.l.





42. CATEGORIILE DE LUCRARI PROPUSE A SE REALIZA

În cadrul proiectului sunt propuse a se realiza următoarele:

- continuarea lucrărilor de execuție conform cu proiectul tehnic și proiectul de detalii de execuție existent;
- amenajări, reconfigurări și reconfigurări interioare ale spațiilor existente conform cu cerințele beneficiarilor;
- menținerea racordurilor existente la rețelele edilitare și realizarea unor noi racorduri acolo unde este necesar;
- amenajarea curților, teraselor și a spațiilor verzi aferente;
- realizarea împrejuririi;

Se dorește păstrarea funcțiunilor existente, realizate cu finisaje la un standard ridicat.

43. DATE PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENȚĂ A CORPURIILOR DE CLADIRE EXISTENTE ȘI ANUME C3, C4, C7, CSS15, CSS16, CSS19, CSS20, CSS21, CSS22, CSS23

INFRASTRUCTURA

Corpurile cu regim de înălțime S+P+14E au prevăzut un radier general de 130 cm așezat pe un preradier de 10 cm peste care s-a prevăzut o hidroizolație tip membrană și o sape de protecție; pentru îmbunătățirea terenului de fundare s-a prevăzut realizarea unei perne de balast de 140 cm grosime, armată cu o grilă de repartitie la baza de egală rezistență și 3 nivele de grile de mare rezistență.

Corpurile cu regim de înălțime S+P+12E au un radier de 100 cm, hidroizolație tip membrană între preradier și sape de protecție și o pernă de balast de 115 cm grosime, armată cu o grilă de repartitie la baza și 3 nivele de grile de înaltă rezistență.

Corpurile cu regim de înălțime S+P+9E au un radier de 80 cm, hidroizolație tip membrană între preradier și sape de protecție și perne de balast de 115 cm armate cu o grilă de repartitie la baza și 2 nivele de grile de mare rezistență.

Corpurile cu S+P+5+8E au un radier de 70 cm, hidroizolație tip membrană între preradier și sape de protecție și perne de balast de 100 cm grosime armate cu o grilă de repartitie la baza și 2 nivele de grile de înaltă rezistență.

Corpurile C7 precum și corpurile de tip Cs sunt fundate pe radiere având 70 cm grosime în cadrul cărora au fost înglobate și radierele necesare montării macaralelor cu preradiere și hidroizolații la baza.

SUPRASTRUCTURA

Clădirile au fost împartite în tronșoane independente separate prin rosturi de dilatare – tasare și antisismică. Aceasta erațiune s-a făcut ținând cont de caracteristicile terenului de fundare cât și funcțiunile diverselor zone.





EUROPEAN BUSINESS CONSULT

Corpurile principale de cladire au structura din beton armat, de tip dual alcatuita din pereti structurali si cadre cu plansee din beton armat de 18 cm grosime.

Anvelopa generala a celor doua corpuri principale C3 si C4 la care face referire prezenta expertiza tehnica are forma apropiata de o elipsa; structura de baza fiind relativ regulata, forma exterioara se obtine prin variatia zonelor in consola de-a lungul fatadelor principale.

Structurile prezinta monotonie pe verticala cu exceptia ultimelor etaje unde apar reduceri treptate in gabarit, intregul ansamblu avand terase succesive orientate spre lac.

Tronsoanele cu S+P+14E sunt situate intre axele 1-5 si A-E; au doua travei de 7.60m si doua travei de 6.10 m in directie longitudinala si doua deschideri de 7.30 m si o deschidere de 3.10 m in directie transversala.

Diafragmele transversale au 30 cm grosime in axele 3 si 5 si 50 cm in axul 1; diafragmele longitudinale au 25 cm in lungul coridorului si 20 cm la fatade; in axele 2 si 4 sunt prevazuti stalpi de 50 x 150 cm si rigle de 25 x 60 cm; grinzile de fatada au 30 x 60 cm; consolele au 25 x 60 cm sau 30 x 60 cm iar grinzile perimetrale au 25 x 60 cm.

Tronsoanele cu S+P+9-12E sunt situate intre axele 6 si 10 si A-E cu doua travei de 7.60 m si doua travei de 6.10m in directie longitudinala si doua deschideri de 7.30 m si o deschidere de 3.10 m in directie transversala.

Diafragmele longitudinale si transversale au grosimile de 25 cm, grinzile si consolele au 25 x 60 cm iar riglele de cuplare au 25 x 85 cm.

Tronsoanele cu S+P+7-9E sunt situate intre axele 11-15 avand doua travei marginale de 7.60 m si doua travei centrale de 6.10 m in directie longitudinala si doua deschideri marginale de 7.20 m si o deschidere centrala de 3.10 m in directie transversala.

Diafragmele au grosimi de 25 cm, grinzile si consolele au 25 x 60 cm iar riglele de cuplare 25 x 85 cm.

Tronsoanele cu regim de inaltime S+P+5E-6R sunt situate intre axele 16-19 la corpurile C2 si C3; au trei travei de 6.00m in directie longitudinala si 2 deschideri marginale de 7.30 m si o deschidere centrala de 3.10 m in directie transversala.

Diafragmele au grosime de 25 cm cu exceptia axului 19 unde grosimea este de 40 cm; grinzile au 25 x 60 cm iar riglele de cuplare 25 x 85 cm.

Corpul C7 cu regim de inaltime S+P+3E are structura de rezistenta in cadre din beton armat, trama este dictata in mare masura de rezolvarile parcajelor de la subsol.

Structura este din cadre pure din beton armat avand doua travei marginale de 7.85 m si o travee centrala de 7.80 m si doua deschideri de 6.60 m si respectiv 4.30 m.

Stalpii sunt de 70 x 70 cm pe toate inaltimea cladirilor, grinzile 40 x 70 cm la C5 si C7 si 50 x 75 cm la C6; placile au o grosime constanta de 18 cm.





EUROPEAN BUSINESS CONSULT



CORPUL DE CLADIRE C4

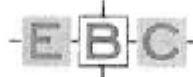
Corpul de cladire C4 este o cladire cu un regim de inaltime S+P+14 etaje realizata in trepte cu functiunea locuinte finalizata din punct de vedere al lucrarilor de structura de rezistenta.



Atat arhitectural cat si structural cladirea este impartita in 3 corpuri denumite conform legendei din proiect, C4.1, C4.2 si C4.3. Regimul de inaltime al acestor corpuri este dupa cum urmeaza:

- C4.1 regim de inaltime S+P+14et
- C4.2 regim de inaltime S+P+9et
- C4.3 regim de inaltime S+P



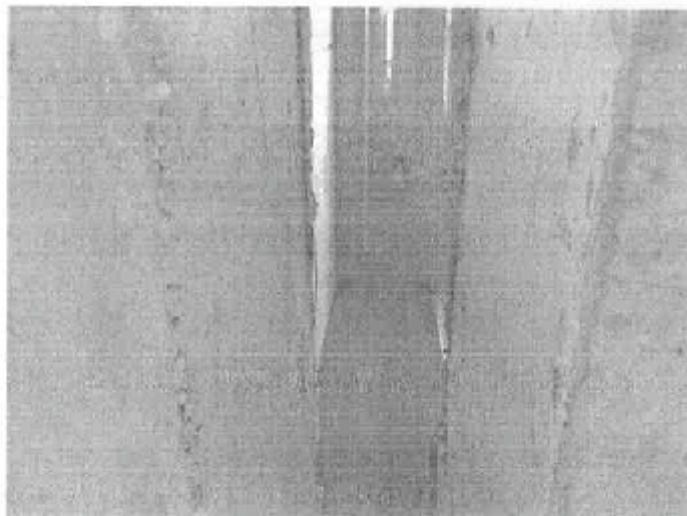


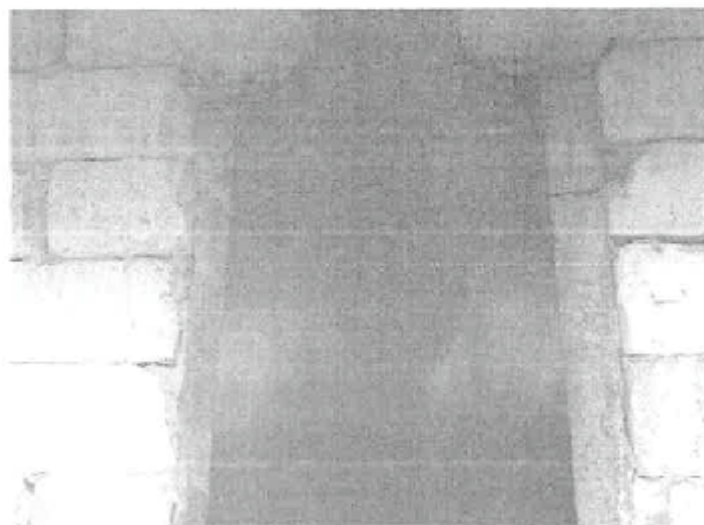
EUROPEAN BUSINESS CONSULT



		Ce8	C2.4	CSer13	C3.4	CSer16	CSer19	
Cef	C1.9	Ce7	C2.3	CSer12	C3.3	CSer17	C4.3	Ce21
Ce9	C1.2	Ce6	C2.2	CSer11	C3.2	CSer18	C4.2	Ce22
Ce2	C1.1	C5	C2.1	C6	C3.1	C7	C4.1	Ce24
CSer1	Ce6	Ce9	CSer10	CSer14	CSer15	Ce20		

Intre corpuri exista rosturi seismice de 25cm acoperite cu tabla pentru protectie





CORPUL DE CLADIRE C3

Corpul de cladire C3 este o cladire similara cu cladirea C4 cu un regim de inaltime in proiect de S+P+14 etaje de asemenea realizata in trepte cu functiunea locuinte.

Atat arhitectural cat si structural cladirea este impartita in 4 corpuri denumite conform legendei din proiect, C3.1, C3.2, C3.3 si C3.4. Conform proiect de executie, regimul de inaltime al acestor corpuri este dupa cum urmeaza:

- C3.1 regim de inaltime S+P+14et
- C3.2 regim de inaltime S+P+9et
- C3.3 regim de inaltime S+P+8et
- C3.4 regim de inaltime S+P+5et

In momentul de fata executia corpurilor cladirii este sistata la urmatoarele regimuri de inaltime:

- C3.1 la nivelul elementelor orizontale grinzi si placa de la etajul 9





EUROPEAN BUSINESS CONSULT



-

- C3.3 la nivelul elementelor orizontale grinzi si placa de la etajul 3

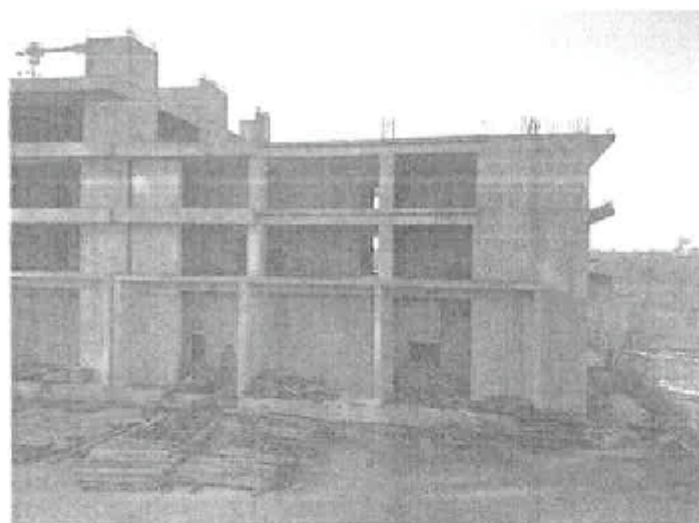




EUROPEAN BUSINESS CONSULT



- C3.4 la nivelul elementelor verticale pereti si stalpi de la etajul 2



CORPUL DE CLADIRE C7

Acest corp de cladire este un corp intercalat intre cladirea C3 si C4, avand un regim de inaltime S+P+3et si adaposteste diverse spatii comerciale si de servicii necesare bunei functionari a complexului rezidential si aducand o crestere a nivelului de confort a locuirii

In prezent executia acestui corp de cladire este sistata la nivelul elementelor orizontale tip grinzi si placa din subsol





EUROPEAN BUSINESS CONSULT



CORPUL DE CLADIRE CSs15

Acest corp de cladire este un corp cu regim de inaltime subsol ce este pozitionat la sudul corpului C7

In prezent executia acestui corp de cladire este sistata la nivelul elementelor orizontale tip grinzi si placa din subsol



CORPUL DE CLADIRE CSs16

Acest corp de cladire este un corp cu regim de inaltime subsol ce este pozitionat la nordul corpului C7

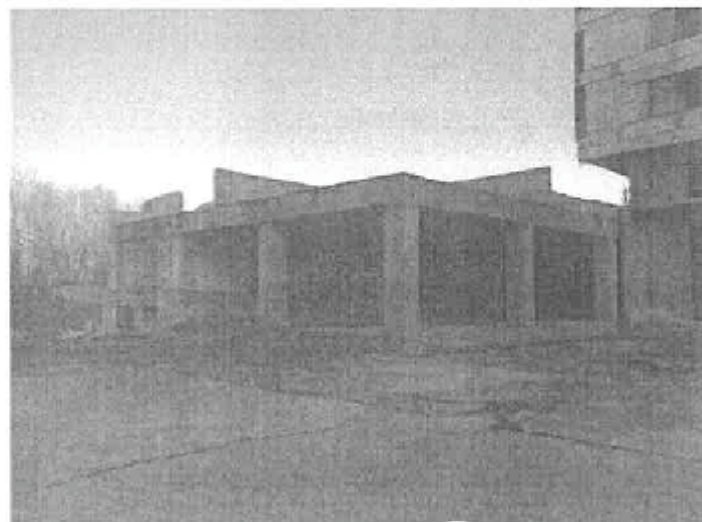
In prezent executia acestui corp de cladire este sistata la nivelul radierului



CORPUL DE CLADIRE CSs19

Acest corp de cladire este un corp cu regim de inaltime subsol+parter ce este pozitionat la nordul corpului C4

In prezent executia acestui corp de cladire este finalizata





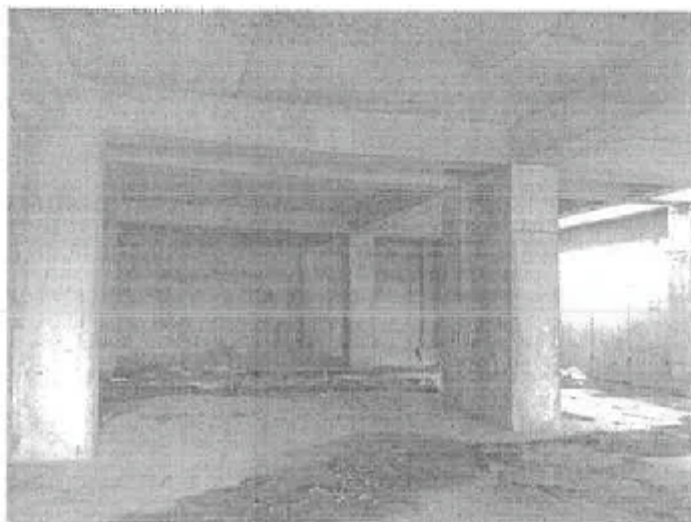
EUROPEAN BUSINESS CONSULT



CORPUL DE CLADIRE Cs20

Acest corp de cladire este un corp cu regim de inaltime subsol ce este pozitionat la sudul corpului C4

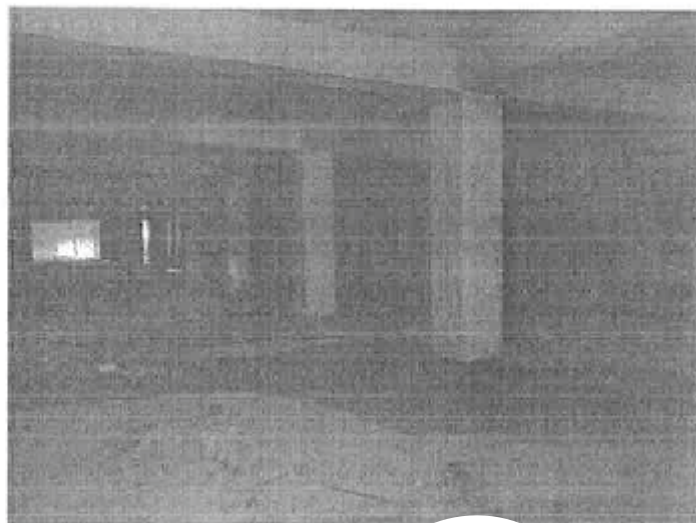
In prezent executia acestui corp de cladire este finalizata



CORPUL DE CLADIRE Cs21

Acest corp de cladire este un corp cu regim de inaltime subsol ce este pozitionat la estul corpului C4

In prezent executia acestui corp de cladire este finalizata





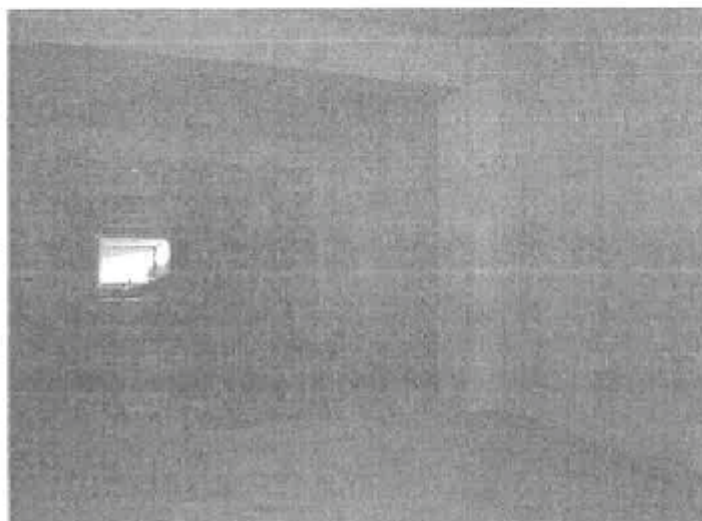
EUROPEAN BUSINESS CONSULT



CORPUL DE CLADIRE Cs22

Acest corp de cladire este un corp cu regim de inaltime subsol ce este pozitionat la estul corpului C4 si in continuarea corpului Cs 21

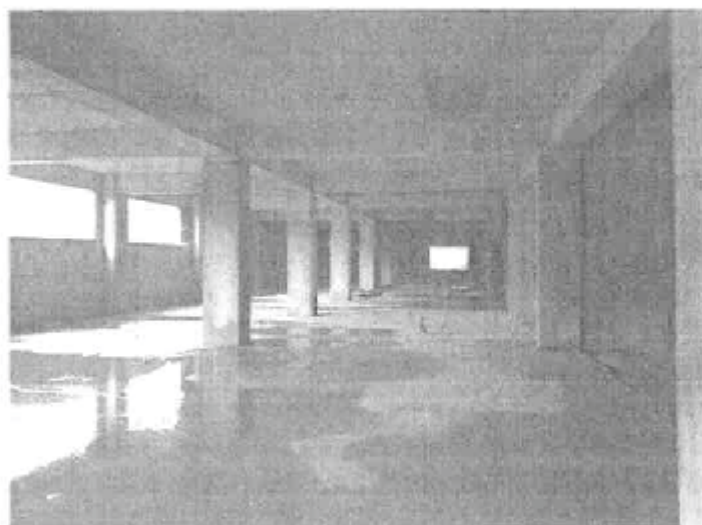
In prezent executia acestui corp de cladire este finalizata



CORPUL DE CLADIRE Cs23

Acest corp de cladire este un corp cu regim de inaltime subsol ce este pozitionat la estul corpului C4 si in continuarea corpului Cs 22

In prezent executia acestui corp de cladire este finalizata





4.4. STADIU FIZIC CORP C4.1 EXECUTAT

Analizand cladirea in ansamblul acesteia Expertul Tehnic apreciaza o realizare de aproximativ 85% din totalul lucrarilor propuse conform proiectului de executie faza DDE.

5 CONSTATARI PRIVIND COMPORTAREA CONSTRUCTIILOR DE LA SISTAREA LUCRARILOR PANA IN PREZENT

5.1. ACTIUNEA CUTREMURELOR DE PAMANT

Sistarea executiei lucrarilor s-a produs in anul 2013. De la acea data si pana in prezent nu au fost inregistrate cutremure semnificative astfel incat actiunea acestora asupra cladirilor finalizate din punct de vedere structural sau asupra celor aflate in diverse faze de executie este nesemnificativa.

5.2. UZURA IN TIMP A DIFERITELOR PARTI CONSTRUCTIVE SI FINISAJE. ALTE ACTIUNI

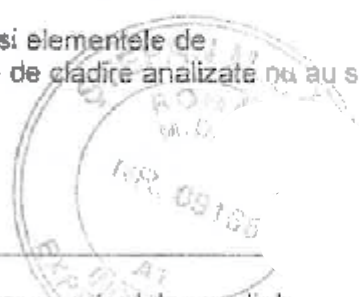
Odata cu sistarea lucrarilor au fost realizate lucrari de conservare corespunzatoare la toate corpurile studiate in prezenta expertiza cum ar fi:

- Blindarea zonei usilor de acces cel putin pe zona parterului si subsolului pentru prevenirea intruziunii de animale in cladiri
- Blindarea geamurilor existente pentru prevenirea infiltratiilor de apa, zapada precum si a pasarilor
- Finalizarea teraselor pentru prevenirea infiltratiilor de apa la nivelul acestora
- Legarea sifoanelor de pardoseala din terase la coloanele verticale si evacuarea apelor meteorice in exteriorul cladirii
- Protejarea elementelor metalice (armaturi si confectii metalice) contra croziunii.

Datorita celor de mai sus elementele structurale precum si elementele de compartimentare, inchidere etc puse in opera in corpurile de cladire analizate nu au suferit degradari semnificative.

5.3. EVALUAREA CALITATIVA

Evaluarea Calitativa urmareste sa stabileasca masura in care actualele reguli de conformare generala a structurilor si de detaliere a elementelor structurale si nestructurale sunt respectate la constructiile analizate. Natura deficientelor de alcatuire si amplasarea





EUROPEAN BUSINESS CONSULT

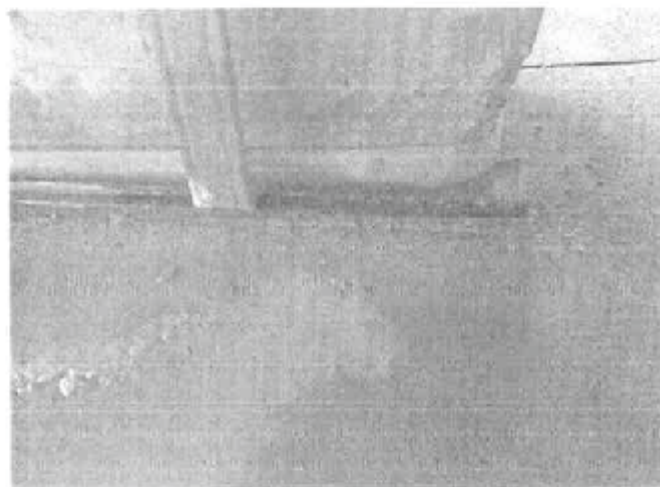


acestora reprezintă criterii esențiale pentru decizia de intervenție structurală și stabilirea soluțiilor de remediere.

CLADIRE C4

Această clădire este cea mai avansată dintre clădirile analizate. Structura de rezistență este finalizată, feroneria exterioară este montată în proporție de 85%, structura de compartimentare ușoară este începută în majoritatea spațiilor interioare, sapele și instalațiile sanitare de la nivelul acestora sunt executate în aproximativ 30% din spații

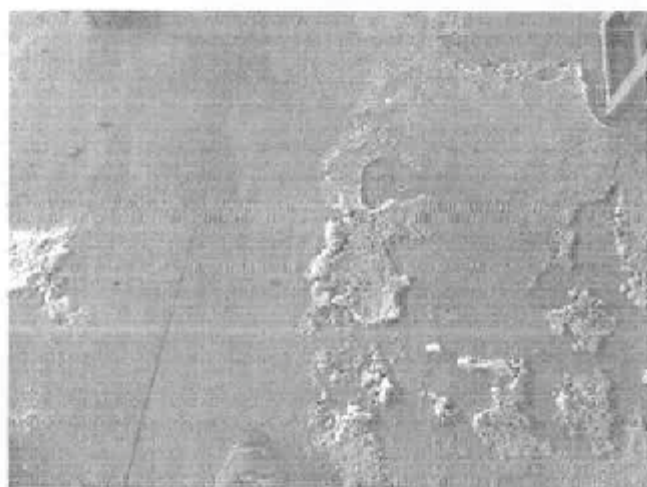
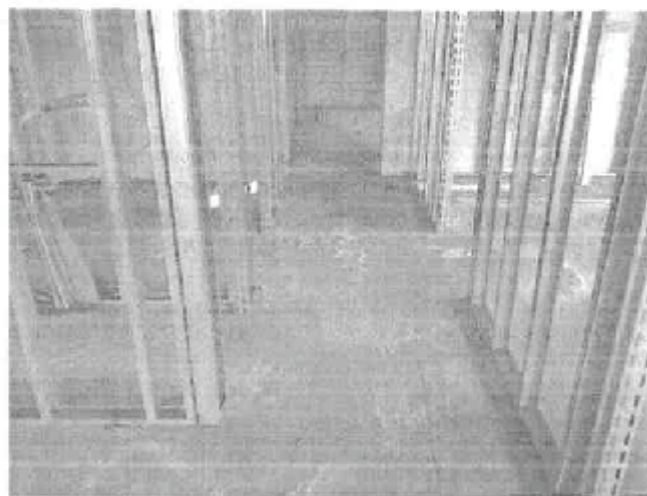
În cursul inspecției pe teren au fost constatate următoarele:



Profilele de compartimentare care nu au fost zincate corespunzător în procesul de fabricație și care au fost poziționate în zone cu umiditate/ infiltrații mari au ruginit.

Sapa turnată care nu a fost protejată și a fost supusă la infiltrații de apă și fenomene de îngheț-dezghet prezintă degradări de tip fisuri, depunere de saruri și desprindere de stratul suport



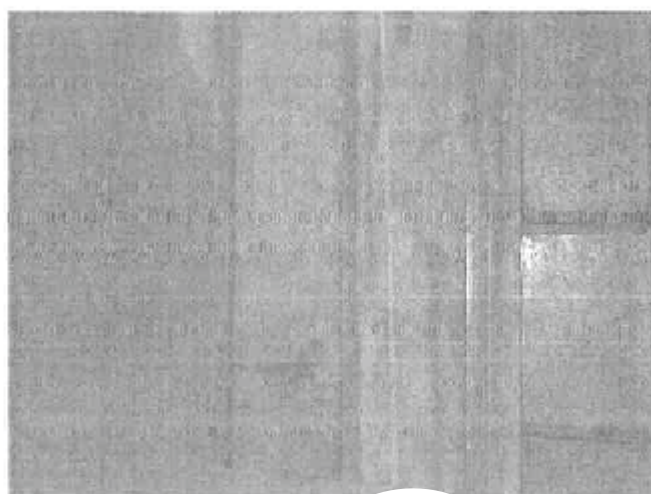
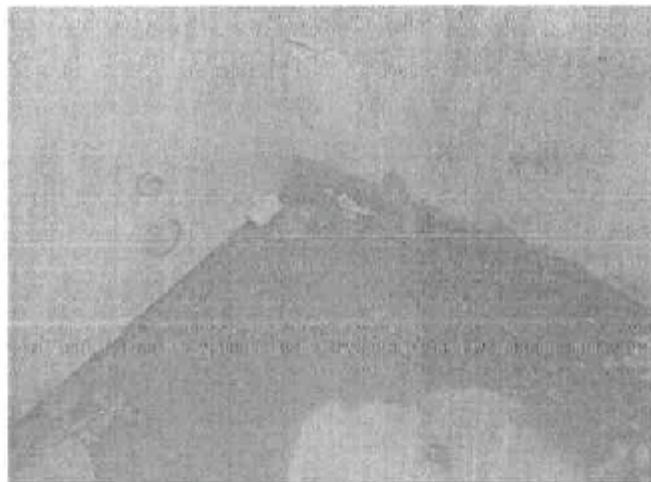
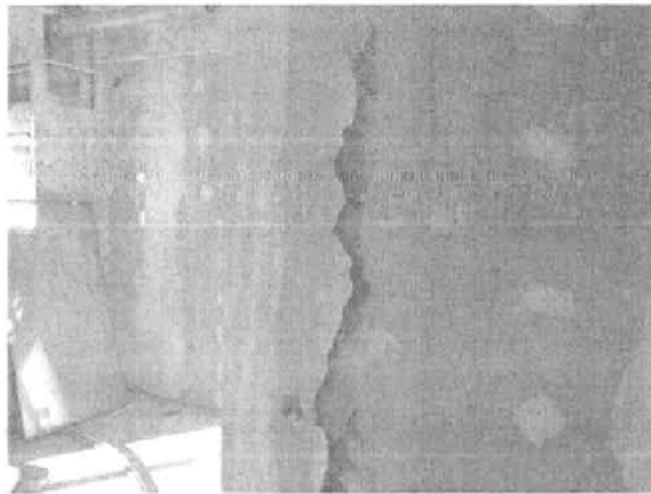


In zonele in care au fost facute inchiderile cu placi cu gips carton si vata minerala sunt zone cu infiltratii precum si zone ce prezinta cuiburi de pasari sau alte animale mici



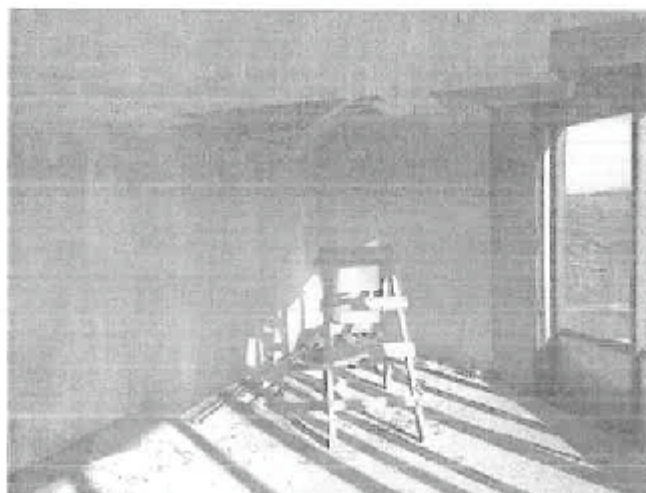


EUROPEAN BUSINESS CONSULT





EUROPEAN BUSINESS CONSULT

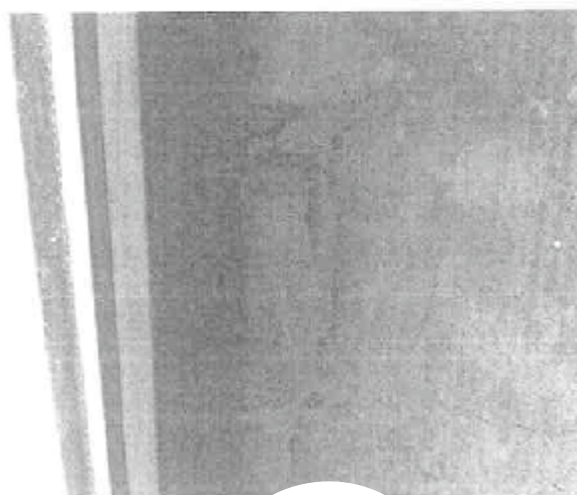
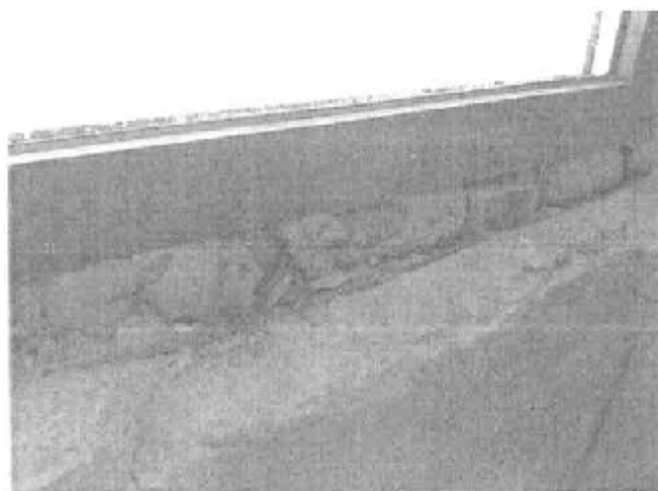
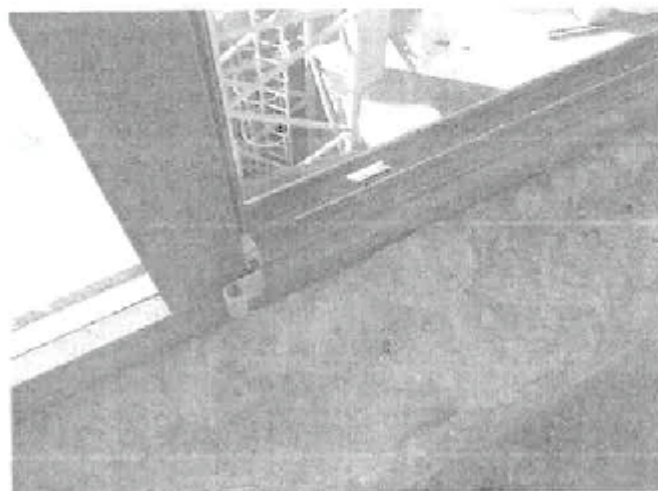


Spuma poliuretanică care fixează feronerie exterioară acolo unde a fost montată nu a fost protejată contra razelor solare și este degradată





EUROPEAN BUSINESS CONSULT

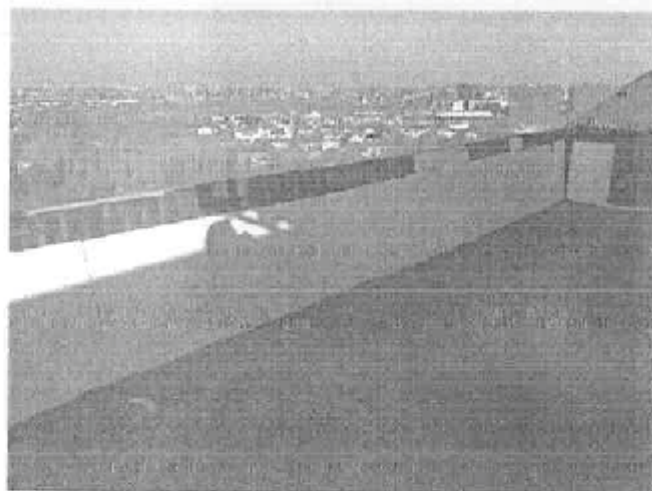


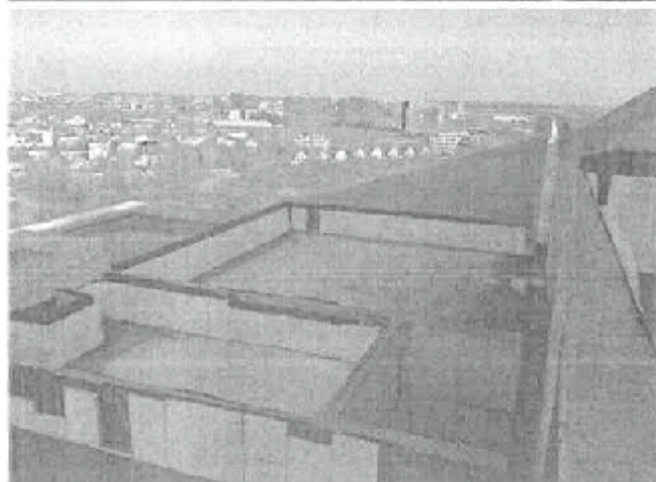
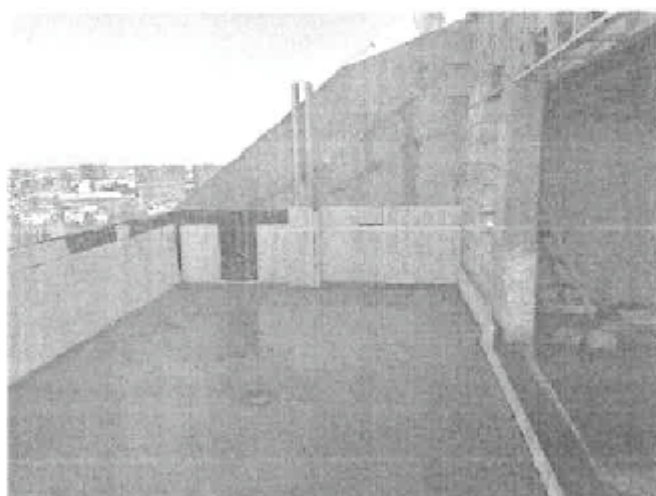


EUROPEAN BUSINESS CONSULT



Terasele nu au fost finalizate, prezinta exfolieri ale cartonului asfaltat, polistirenul nu a fost protejat de razele solare iar șapele de protecție a hidroizolațiilor sunt avariate de la fenomenele de îngheț-dezgheț.



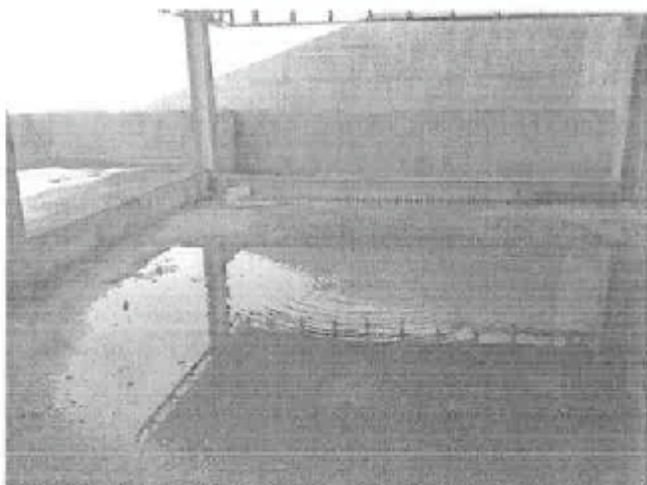


Tot in zona teraselor este constatata o avariere a cartonului asfaltat de baza deoarece placile prezinta la zona inferioara infiltratii de apa si saruri sau balti formate pe placile de la etajul inferior.





EUROPEAN BUSINESS CONSULT



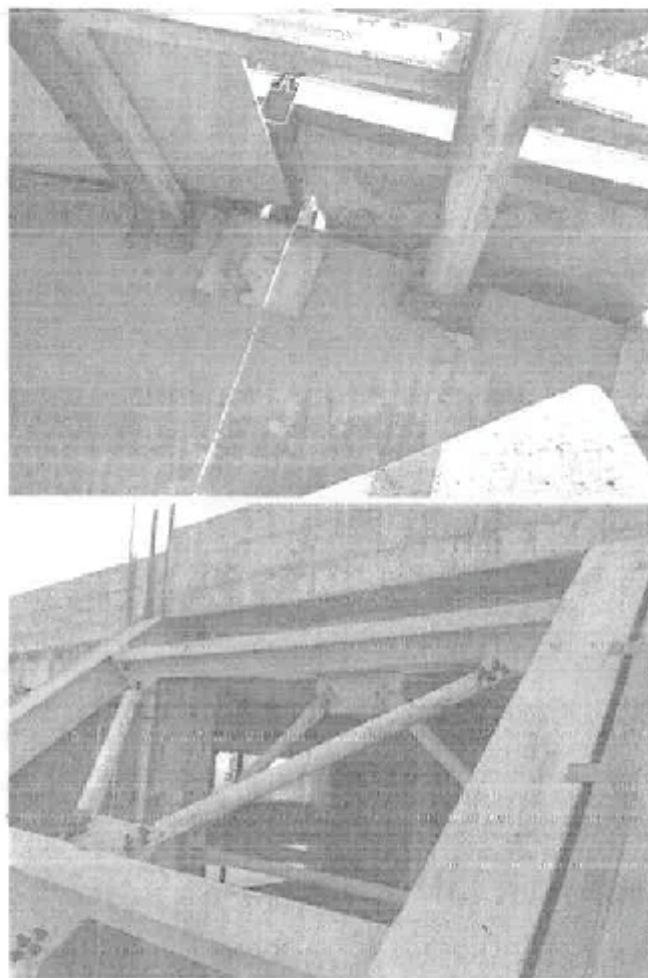


Confecțiile metalice prezintă urme de rugina prin distrugerea straturilor de protecție.





EUROPEAN BUSINESS CONSULT

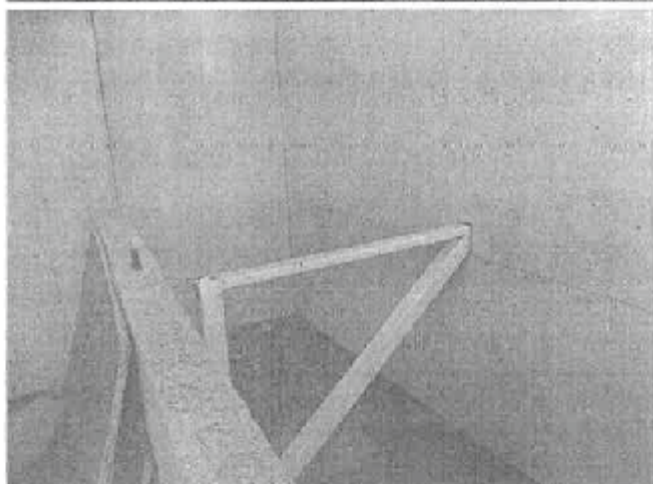


Placile tip placem exteriorie care dau forma fatadelor acolo unde cladirile are retrageri sunt fisurate

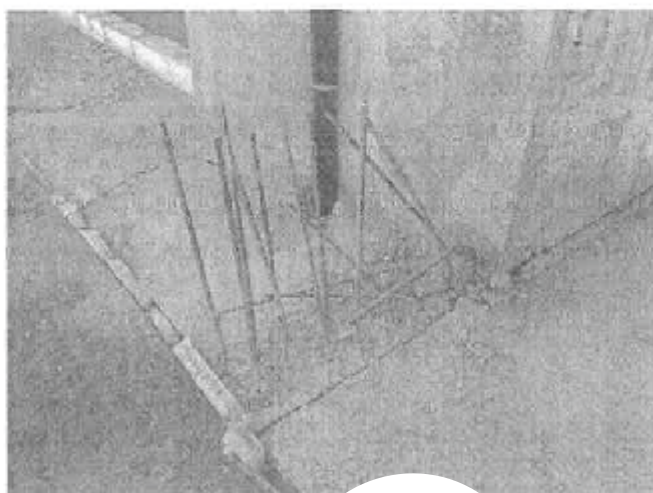




EUROPEAN BUSINESS CONSULT



Mustatile de armaturi prezintă coroziune și murdarie cu beton





CLADIREA C3

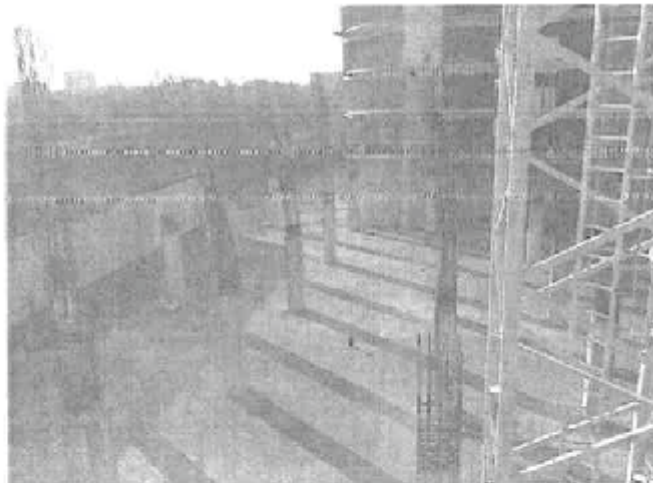
Cladirea este sistata in diverse faze de executie, faze aferente corpurilor acesteia si explicitate mai sus. Pe timpul sistarii lucrarilor nu au fost luate masuri de conservare a lucrarilor si protejare a mustatilor de armaturi expuse coroziunii.





CLADIREA C7

Cladirea este in executie, carcasele stailpilor fiind montate pe trei nivele. Pe parcursul sistarii executiei nu au fost luate masuri de protejare a armaturilor de otel beton





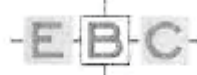
CLADIREA CSs 15

Cladirea de afla in executie fiind sistata la nivelul stalpilor de la subsol si peretelui perimetral din zona de sud a dezvoltarii. Nu au fost luate masuri de protejare a armaturilor expuse de otel beton contra coroziunii.

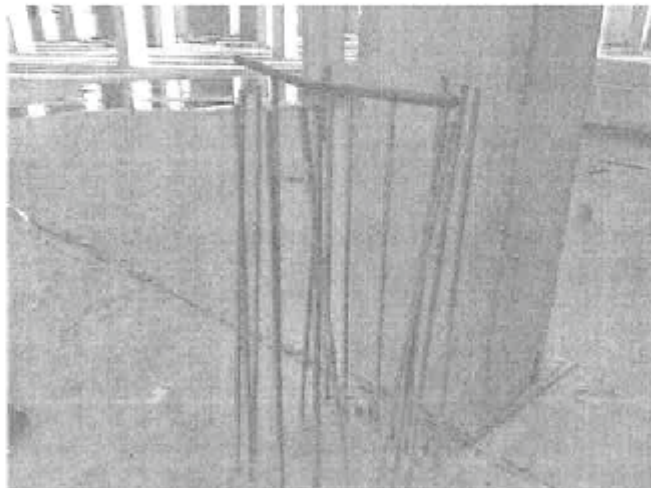
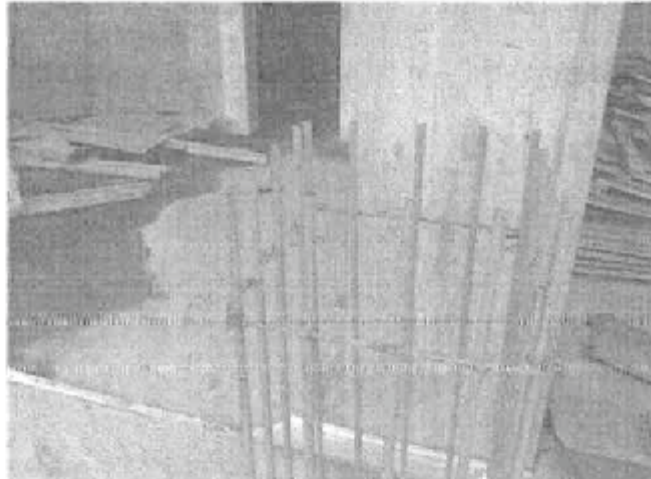
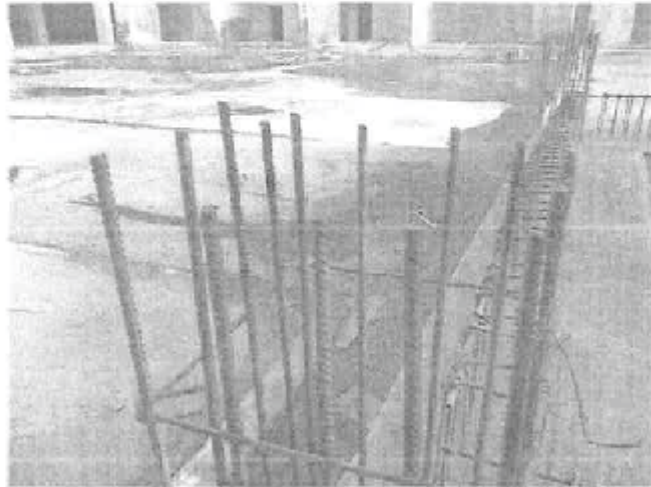


CLADIREA CSs 16

Cladirea este sistata la nivelul radierului avand mustatile stalpiilor subsolului partial protejate contra coroziunii



EUROPEAN BUSINESS CONSULT

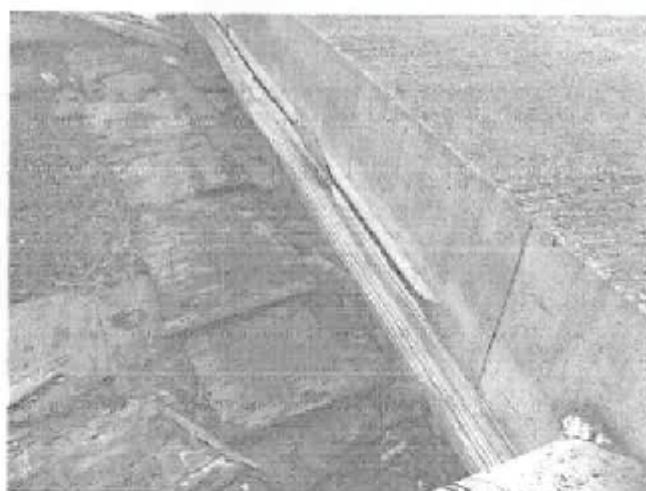




EUROPEAN BUSINESS CONSULT



Profiile de rost de la nivelul radierului sunt vizibile, acestea pierzandu si culoarea galbena din cauza razelor solare.



CLADIREA Cs 19

Cladirea este finalizata din punct de vedere structural in proportie de 90%. Mustatile de otei beton nu au fost protejate impotriva coroziunii.



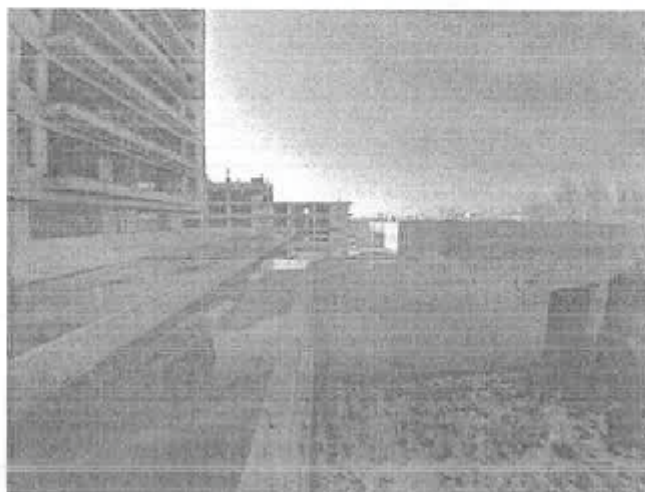


EUROPEAN BUSINESS CONSULT



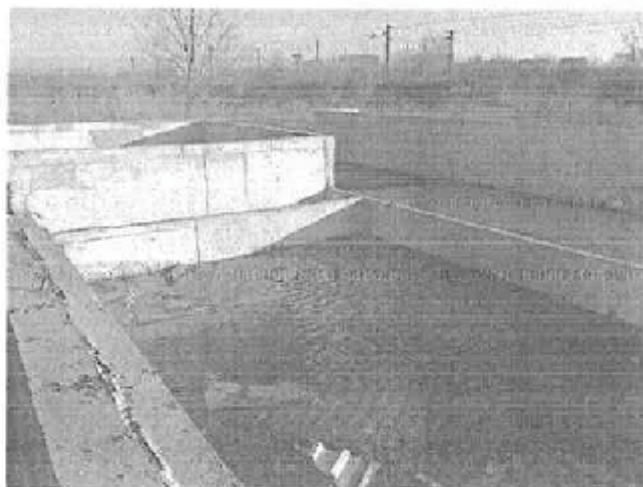


EUROPEAN BUSINESS CONSULT



CLADIREA Că 20

Structura de rezistență a clădirii este finalizată având regimul de înălțime subsol.





EUROPEAN BUSINESS CONSULT



CLADIRILE Cs 21, Cs 22 și Cs 23

Structura de rezistență a clădirilor este finalizată având regimul de înălțime subsol.



54. REZULTATELE APLICĂRII METODEI DE EVALUARE CALITATIVĂ

Evaluarea calitativă a structurii s-a efectuat pe baza :

- observațiilor și analizei vizuale a clădirii;
- proiectului de arhitectură și structura de rezistență;

Evaluarea calitativă s-a realizat în conformitate cu prevederile cuprinse în normele tehnice și codurile menționate mai sus. Evaluarea calitativă urmează să stabilească dacă și în ce



EUROPEAN BUSINESS CONSULT



masura, structura de rezistenta si finisajele, in ansamblu si in detaliu, respecta prevederile prescriptiilor tehnice referitoare la alcatuirea constructiilor amplasate in zone seismice.

5.4.1. DIN PUNCT DE VEDERE FUNCTIONAL SI CA ASPECT.

Cladirile existente au fost adaptate in raport cu destinatia si cerintele pentru functiunile acestora. Repartizarea si marimea spatiilor si destinatiilor, volumele incaperilor, modul de rezolvare a circulatiilor si fluxurilor sunt acceptabile functiunilor cladirilor. Imobilele au un aspect general corespunzator, fiind supus inevitabilelor fenomene de uzura in timpul ce a trecut de la sistarea lucrarilor, in special a partilor constructive, finisajelor si instalatiilor acolo unde acestea sunt prezente.

5.4.2. DIN PUNCT DE VEDERE STRUCTURAL,

Cladirile expertizate prezinta structurile de rezistenta din planurile de specialitate. Au fost verificate in cadrul expertizei tehnice documentele de calitate din perioada de executie aflate in cartea constructiei cum ar fi: procese verbale de trasare, procese verbale de verificare a lucrarilor ce devin ascunse, procese verbale aspect beton dupa decofrare, documentele fiind semnate de toti factorii implicati conform legii.

5.4.3. CALITATEA SI REZISTENTELE MATERIALELOR UTILIZATE

Materialele folosite in executia cladirilor, otel si beton sunt cele specificate in planurile de executie. Au fost verificate documentele de calitate ale acestora, documente ce se gasesc in cartea constructiei.

Pentru verificarea betonului pus in lucrare au fost realizate in cadrul prezentei expertize un numar de 50 de incercari nedistructive distribuite in cladirile studiate. Rapoartele de incercari sunt constituite ca si Anexa 1 a prezentei expertize tehnice.

In cadrul proiectului au fost utilizate urmatoarele materiale prezentate in continuare ca corpuri de cladire:

- Corp C3
 - Corp C3.1
 - C25/30 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere
 - C28/35 in elementele suprastructurii de la P la Et 5
 - C25/30 in elementele suprastructurii de la Et 6
 - C20/25 in elementele suprastructurii de la Et 9 pana la ultimul nivel
 - Corp C3.2
 - C25/30 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere



EUROPEAN BUSINESS CONSULT



- C28/35 in elementele suprastructurii de la P la Et 5
- C25/30 in elementele suprastructurii de la Et 6
- C20/25 in elementele suprastructurii de la Et 9 pana la ultimul nivel
- Corp C3.3
 - C25/30 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere
 - C28/35 in elementele suprastructurii de la P la Et 5
 - C25/30 in elementele suprastructurii de la Et 6 pana la nivelul terasei
- Corp C3.4
 - C25/30 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere
 - C28/35 in elementele suprastructurii de la P la Et 5
 - C25/30 in elementele suprastructurii de la Et 6 pana la nivelul terasei
- Corp C4
 - Corp C4.1
 - C25/30 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere
 - C28/35 in elementele suprastructurii de la P la Et 5
 - C25/30 in elementele suprastructurii de la Et 6
 - C20/25 in elementele suprastructurii de la Et 9 pana la ultimul nivel
 - Corp C4.2
 - C25/30 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere
 - C28/35 in elementele suprastructurii de la P la Et 5
 - C25/30 in elementele suprastructurii de la Et 6
 - C20/25 in elementele suprastructurii de la Et 9 pana la ultimul nivel
 - Corp C4.3
 - C25/30 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere
 - C28/35 in elementele suprastructurii de la P la Et 5
 - C25/30 in elementele suprastructurii de la Et 6 pana la nivelul terasei
- Corp C7 Beton cu clasa de rezistenta C20/25 si otel beton tip BST 500S clasa C de ductilitate
- Corp CSs15 Beton cu clasa de rezistenta C20/25 si otel beton tip BST 500S clasa C de ductilitate
- Corp CSs16 Beton cu clasa de rezistenta C20/25 si otel beton tip BST 500S clasa C de ductilitate
- Corp CSs19
 - C20/25 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere
- Corp CSs20
 - C20/25 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere
- Corp CSs21
 - C20/25 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere
- Corp CSs22
 - C20/25 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere





EUROPEAN BUSINESS CONSULT



• Corp CSs23

- C20/25 in elementele din beton armat ale infrastructurii si radiere

In cadrul expertizei au fost realizate un nr de 50 de incercari nedistructive pe elementele structurale existente. Centralizatorul acestora este prezentat in continuare.

Corp	C4.1, C4.2, C4.3; CS20, CS 21, CS 22, CS 23, CS 19
------	--

Nr.crt.	Element	Denumire	Etaj	Tronson/ Pozitie	Axe	CLASA TURNATA IN 2009	INCADRARE CLASA IN 2019
1	perete	P1	14	3/spate	A-B/1	20/25	20/25
2	grinda	G1	14	3/spate	A-B/1	20/25	20/25
3	perete	P2	12	3/fata	D/4-5	20/25	20/25
4	grinda	G2	12	3/fata	D-E/4	20/25	30/37
5	stalp	S1	12	3/fata	E/4	20/25	20/25
6	perete	P3	9	3/spate	A/4	25/30	25/30
7	grinda	G3	9	3/spate	A/4-5	25/30	25/30
8	perete	P4	9	3/spate	A-B/5	25/30	20/25
9	perete	P9	9	2/fata	D/7-8	25/30	30/37
10	stalp	S10	9	2/fata	E/7	25/30	25/30
11	grinda	G5	9	2/fata	E/7-8	25/30	25/30
12	perete	P5	4	3/fata	D-E/1	28/35	25/30
13	grinda	G4	4	3/fata	D-E/1	28/35	30/37
14	stalp	S2	4	3/fata	E/2	28/35	30/37
15	stalp	S11	4	2/spate	A/7	28/35	30/37
16	grinda	G6	4	2/spate	A/7-8	28/35	35/45
17	perete	P10	4	2/spate	B/7-8	28/35	30/37
18	grinda	G 7	4	1/fata	E/13-14	28/35	35/45
19	stalp	S12	4	1/fata	E/14	28/35	30/37
20	perete	P11	4	1/fata	D-E/13	28/35	30/37
21	stalp	S3	garaj 1		CS 20	20/25	20/25
22	stalp	S4	garaj 2		CS21	20/25	25/30
23	perete	P6	subsol	3/fata	E/2	25/30	25/30
24	stalp	S5	garaj 3		CS/22	20/25	25/30
25	perete	P7	subsol	2/fata	E/9-10	25/30	20/25
26	stalp	s6	garaj 4		CS23	20/25	25/30
27	perete	p8	subsol	1/fata	E/14-15	25/30	25/30
28	stalp	s7	garaj 5		CS19	20/25	20/25
29	stalp	S8	garaj 6		C7	20/25	20/25
30	stalp	S9	garaj 6		CCs 15	20/25	20/25



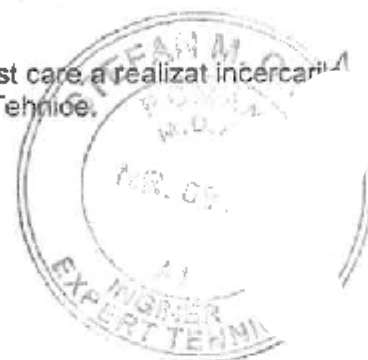
EUROPEAN BUSINESS CONSULT



Corp	C3.1, C3.2, C3.3
------	------------------

Nr.crt.	Element	Denumire	Etaj	Tronson/ Pozitie	Axe	CLASA TURNATA IN 2009	INCADRARE CLASA IN 2018
1	perete	P1	8	3/spate	A/1	25/30	20/25
2	grinda	G1	8	3/spate	A-B/1	25/30	20/25
3	stalp	S1	8	3/spate	A/2	25/30	20/25
4	stalp	S2	4	3/fata	E/2	28/35	25/30
5	grinda	G2	4	3/fata	D-E/2	28/35	25/30
6	perete	P2	4	3/fata	D-E/1	28/35	30/37
7	stalp	S3	1	3/fata	E/4	28/35	25/30
8	perete	P3	subsol	3	E/1-2	25/30	20/25
9	stalp	S4	6	2/fata	E/7	25/30	25/30
10	grinda	G3	6	2/fata	D/6-7	25/30	25/30
11	perete	P4	6	2/fata	D-E/8	25/30	25/30
12	stalp	S5	4	2/spate	A/9	28/35	30/37
13	grinda	G4	4	2/spate	A-B/9	28/35	25/30
14	perete	P5	4	2/spate	A-B/8	28/35	30/37
15	stalp	S6	1	2/spate	A/9	28/35	30/37
16	perete	P6	subsol	2	E/6-7	25/30	30/37
17	stalp	S7	1	1/fata	E/14	28/35	25/30
18	grinda	G5	1	1/fata	D-E/14	28/35	30/37
19	perete	P7	1	1/fata	D/13-14	28/35	25/30
20	perete	P8	subsol	1	A/13-14	25/30	30/37

Raportul de incercari vizat de laboratorul de gr II Sc Instal Test care a realizat incercari nedistructive este constituit in Anexa 1 a prezentei Expertize Tehnice.





6 CONCLUZIILE SI RECOMANDARILE EXPERTULUI

Analizele si investigatiile efectuate au pus in evidenta neconformitati datorate trecerii timpului de la data sistarii lucrarilor precum si conservarii defectuase a acestora, pe anumite zone.

In conditiile celor aratate mai sus in prezenta documentatie, expertul tehnic atestat recomanda urmatoarele actiuni:

- Se desfac toate sapele afectate, acolo unde este cazul, din cadrul cladirilor atat cele de la nivelul teraselor exterioare afectate direct de fenomenul inghet dezghet cat si cele interioare care au suferit acelasi fenomen.
- Se desface cartonul asfaltat folosit la hidroizolatia teraselor acolo unde placa suport prezinta infiltratii sau urme de infiltratii anterioare la interior. Se vor reface straturile de hidroizolatie si termoizolatie la nivelul teraselor, pe zonele afectate.
- Se sableaza sau se curata cu peria de sarma armaturile care nu au fost protejate contra coroziunii. Dupa indepartarea stratului corodat, in functie de cat a fost afectata armatura. Numarul de probe si locul de prelevare al acestora se va decide de catre expertul tehnic dupa procesul de curatare.
- Se va buciarda, la elementele de beton aflate in diverse stadii de executie, un strat superficial in zona rosturilor de turnare in grosime de aproximativ 5cm acest strat fiind cel mai afectat de fenomenul inghet dezghet.
- Confectiile metalice din cadrul proiectului se vor sabla / curata astfel incat sa fie indepartat stratul de rugina superficial existent. Se vor reface straturile de grund si vopsea conform cu specificatiile din proiectele de executie aferente. Bulioanele de prindere care nu au fost zincate se vor inlocui.
- Se va desface si inlocui structura metalica usoara a compartimentarilor din gips carton acolo unde aceasta prezinta urme de rugina.
- Se vor desface si inlocui placile de gips carton afectate de umezeala si infiltratii de apa.
- Se vor desface compartimentarile de gips carton pentru verificarea si evacuarea posibilitilor cuiburi de pasari sau rozatoare, acolo unde este cazul.
- Se va desface stratul de spuma poliuretanică de la nivelul feroneriei exterioare si se va inlocui cu un strat nou ce va fi protejat de razele solare.
- Se vor inlocui placile tip placocem exterioare care dau forma fatadelor acolo unde cladirea are retrageri si care sunt fisurate
- Se vor camasa toate elementele verticale a caror clasa verificata prin incercari nedistructive este inferioara clasei proiectata si care se afla pozitionate mai jos de etajul 9 inclusiv, astfel:
 - acolo unde arhitectura permite, camasuirea se va realiza pe ambele parti ale elementului structural si va avea grosime de 5cm. Se va utiliza o plasa cu grosimea de 10mm si ochiuri la 150mm. Aceasta se va ancora in placile inferioare si superioare ale etajului folosind mustati de acelasi diametru care se vor ancora chimice.



EUROPEAN BUSINESS CONSULT



- Acolo unde arhitectura nu permite camasuirea pe ambele fete aceasta se va realiza pe o singura fata si va avea grosimea de 10cm. Se vor respecta aceleasi principii de armare si ancorare

Lucrarile de interventie propuse a se executa prin prezenta Expertiza Tehnica pentru CONTINUAREA LUCRARILOR LA CORPURILE C3, C4, C7, CSs15, CSs16, CSs19, CSs20, CSs21, CSs22, CSs23 DIN CADRUL DEZVOLTARII « ANSAMBLU REZIDENTIAL BELVEDERE » SITUAT IN SOS PIPERA-TUNARI 79-81, SECTOR 1, BUCURESTI" , nu vor afecta negativ rezistenta, stabilitatea si integritatea constructiilor existente din incinta, si nici nu le vor aduce prejudicii.

Intocmit,

Expert tehnic atestat A1





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
 www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
 Serviciul Legislație și Avizare Contracte

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ
 Nr. M3-187/27.05.2020

Către,

SERVICIUL TEHNICĂ LEGISLATIVĂ,
SECRETARIAT GENERAL

Având în vedere proiectul de hotărâre aflat la punctul nr.8 pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.05.2020 privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale și ținând cont de fapt că anterior prezentei Consiliul Local al Sectorului 1 a adoptat o hotărâre de respingere a proiectului, în speță HCL S1 nr.423/23.12.2020, vă propunem completarea acestuia prin introducerea unui nou articol cu următorul conținut:

”Art.5 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă orice dispoziție contrară.”

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
DIRECTOR EXECUTIV
CRISTINA-CORNELIA BURDEAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	27.05.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic		Avizat	27.05.2020
Dina Adriana	Consilier juridic		Avizat	27.05.2020
Marineci Alina Ramona	Consilier juridic			27.05.2020
Moja Beatrice -Florentina	Întocmit,		Întocmit	27.05.2020



PRIMAR

J-AC 1985/21.11.2019

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale

1.1.Descrierea situației actuale:

Numeroasele evacuări din casele retrocedate de pe raza Sectorului 1, cât și existența unor persoane ale căror venituri reduse fac imposibilă achiziționarea/închirierea unei locuințe de pe piața liberă, au determinat înregistrarea a peste 7100 de solicitări pentru locuințe sociale în perioada 1996 – 2017. Ca răspuns în fața acestei realități, Consiliul Local al Sectorului 1 a hotărât în 2008 achiziționarea de locuințe de pe piața liberă, iar în 2010 a fost aprobat programul Deceniul Locuirii 2010 – 2020 care a presupus construirea a 414 locuințe sociale, din fonduri proprii, pe Șoseaua Odăi.

În ciuda acestor eforturi, numărul persoanelor din Sectorul 1 care nu au acces la locuințe pe piața liberă continua să fie unul ridicat. Astfel, anual sunt depuse aproximativ 100 de noi cereri (diferite de cele anterioare, noi beneficiari) de locuințe sociale.

În perioada 2008 – 2012, comisiile de specialitate din cadrul Sectorului 1 au atribuit 753 locuințe sociale, 58 de locuințe pentru tineri și 39 locuințe pentru persoanele evacuate.

Din locuințele atribuite, 57% (în număr de 472) sunt cele care au fost construite din fondurile Primăriei Sectorului 1 (locuințe cu destinație socială și cele dedicate tinerilor), 38% au fost achiziționate de către DGASPC Sector 1 (în număr de 339) și 5% sunt locuințe transmise de Primăria Municipiului București și locuințe reglementate prin OUG 83/2001 (în număr de 39)

Până la data realizării prezentei proceduri se află în evidențe un număr de 769 cereri de repartizare a unei locuințe sociale, în temeiul art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.2.Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit:

Locuința socială - locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței

În scopul soluționării cererilor de atribuire a unei locuințe sociale, s-a desfășurat procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect cumpărarea de pe piața liberă de imobile tip condominiu, inclusiv terenul liber de construcții aferent.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AERCO"

la Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
el. +40-21 319 10 13; Fax: 40-21 319 10 06

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Procedura s-a finalizat la data de 21.11.2019 prin încheierea Raportului procedurii J-AC 1982/21.11.2019 cu toate anexele acestuia.

Pentru a da eficiență practică procedurii de atribuire a contractelor de achiziție publică în discuție se impune parcurgerea următoarei etape, respectiv adoptarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a hotărârii privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale.

1.3.Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității;
Principiul transparenței;
Principiul proporționalității;
Principiul satisfacerii interesului public;
Principiul adaptabilității;
Principiul economicității, eficacității și eficienței utilizării fondurilor publice.

1.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Adoptarea hotărârii crează cadrul juridic necesar achiziționării a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale.

Achiziția bunurilor imobile se va realiza de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1- instituție publică cu personalitate juridică, înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1, cu respectarea art. 41 din Legea nr. 114/1996.

Bunurile imobile se achiziționează în numele și pentru Municipiul București și vor fi declarate ca bunuri ce aparțin domeniului public al Municipiului București.

Administrarea bunurilor imobile achiziționate se va realiza de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Întrucât imobilele sunt finalizate 80% conform Anexei nr. 2 la prezentul referat, în vederea achiziționării bunurilor imobile se propune ca etapă premergătoare, încheierea promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare.

Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare se va încheia exclusiv în scopul pentru care a fost aprobată.

Încheierea contractelor de vânzare se va realiza doar la finalizarea integrală a bunurilor imobile tip condominiu, în

condițiile existenței alocațiilor bugetare cu această destinație, aprobate în bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și îndeplinirii obligațiilor asumate prin promisiune.

1.5.Etapele parcurse în pregătirea proiectului:



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROG"

municipiul nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
40-21 319 10 13; Fax: 140-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Întocmirea Referatului de necesitate nr. 26/280/05.12.2018 și a Caietului de sarcini;

Elaborarea și aprobarea Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractelor de achiziție publică având ca obiect cumpărarea sau închirierea prin orice mijloace financiare de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora prin emiterea Dispoziției nr. 543/12.02.2019 a Primarului Sectorului 1 al municipiului București;

Elaborarea de către Direcția Investiții-Serviciul Achiziții Publice a Documentației de achiziție-cumpărarea de pe piața liberă de imobile tip condominiu, inclusiv terenul liber de construcții aferent, înregistrată sub nr. JAC 217/18.02.2019;

Realizarea publicității în vederea desfășurării procedurii de achiziție;

Invitația de participare nr. JAC 218/18.02.2019;

Desfășurarea procedurii de achiziție, finalizată prin Raportul procedurii nr. J-AC1980/21.11.2019 cu toate anexele acestuia.

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Urmare organizării și desfășurării procedurii de achiziție, au fost oferite și acceptate de către comisia de negociere a 215 bunuri imobile care pot fi achiziționate în scopul soluționării parțiale a cererilor de atribuire de locuințe sociale.

Caracteristicile celor 215 de bunuri imobile sunt prezentate în Anexele nr. 1 și 2 la prezentul Referat.

1.7. Impactul economic, social și impactul asupra mediului:

Incluziunea socială a beneficiarilor prin asigurarea condițiilor bune de locuit, care să faciliteze integrarea/reintegrarea acestora pe piața muncii, obținerea și menținerea unei stări de sănătate bune, acces adecvat și participare adecvată la educație și/ sau formare profesională și participare socială activă.

Creșterea fondului de locuințe sociale publice.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung:

Încheierea contractelor de vânzare se va realiza doar la finalizarea integrală a bunurilor imobile tip condominiu, în condițiile existenței alocațiilor bugetare cu această destinație, aprobate în bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Impactul financiar: 159.529 mii lei din creditele de angajament aprobate.

La încheierea promisiunii de vânzare, cumpărătorul nu va suporta niciun cost, în conformitate cu documentația de atribuire.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 4501-2 "AEROD"

B

Adresa nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
+0-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

1.9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

1. Prin adoptarea hotărârii nu se înregistrează efecte asupra altor hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre:

Pentru acest proiect de hotărâre nu se realizează consultări anterioare.

1.11. Activitatea de informare publică pentru elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre:

Acest proiect de hotărâre nu impune realizarea procedurii de dezbatere publică.

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

După adoptarea hotărârii de către Consiliul Local al Sectorului 1 se va proceda la încheierea promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare pentru imobilele finalizate 80%.

Încheierea contractelor de vânzare se va realiza doar la finalizarea integrală a bunurilor imobile tip condominiu, în condițiile existenței alocațiilor bugetare cu această destinație, aprobate în bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Ulterior se va realiza publicitatea imobiliară, repartizarea locuințelor sociale și încheierea contractelor de închiriere.

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

Legea locuinței sociale nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 29 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/2010 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să cumpere, pentru și în numele Municipiului București, imobile pentru satisfacerea cererilor de atribuire a locuințelor sociale;



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"

9, Sectorul 1 București, 011222
Tel: 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



PRIMAR

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.32/ 31.01.2018 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 246/31.01.2017 privind aprobarea reluării procedurii de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe care vor avea destinația de locuințe sociale.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale.

p.PRIMAR
ADMINISTRATOR PUBLIC
PETRUȚA ULMEANU

p.PRIMAR
VICEPRIMAR
DANIELA POPA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Vasile Moțoc	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1		Întocmit	
Fleacă Dănuț Ioan	Direcția Generală Administrație Publică Locală		Întocmit	
Cosmin Marius Fodoroiu	Direcția Investiții		Întocmit	



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN JIRVA ALIUMINII DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Anexa nr. 1 la Referatul de aprobare nr.

Drumul Nisipoasa nr. 42-44, sector 1

Nr crt	Scara	Etaj	Nr camere	Suprafața construită		Suprafața utilă	Balcon	Preț fără TVA
				buc	mp	mp	mp	lei
1	1	parter	3		74,40	60,45	16,65	393.269,15
2	1	parter	2		72,00	60,15	18,00	395.413,48
3	1	parter	3		90,25	76,20	10,00	464.317,78
4	1	parter	3		68,90	67,46	10,00	414.340,72
5	1	parter	2		62,70	51,79	10,00	324.736,54
6	1	parter	2		83,10	56,63	10,00	352.412,62
7	1	etaj I	3		102,70	86,81	7,60	518.126,03
8	1	etaj I	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
9	1	etaj I	2		62,00	52,29	0,00	299.004,64
10	1	etaj I	2		62,70	52,45	11,70	333.371,02
11	1	etaj I	2		62,70	52,45	11,70	333.371,02
12	1	etaj I	2		62,00	52,29	0,00	299.004,64
13	1	etaj I	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
14	1	etaj I	3		102,70	86,81	7,60	518.126,03
15	1	etaj II	3		102,70	86,81	7,60	518.126,03
16	1	etaj II	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
17	1	etaj II	2		62,00	52,29	0,00	299.004,64
18	1	etaj II	2		62,70	52,45	11,70	333.371,02
19	1	etaj II	2		62,70	52,45	11,70	333.371,02
20	1	etaj II	2		62,00	52,29	0,00	299.004,64
21	1	etaj II	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
22	1	etaj II	3		102,70	86,81	7,60	518.126,03
23	1	etaj III	3		102,70	86,81	7,60	518.126,03
24	1	etaj III	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
25	1	etaj III	2		62,00	52,29	0,00	299.004,64
26	1	etaj III	2		62,70	52,45	11,70	333.371,02
27	1	etaj III	2		62,70	52,45	11,70	333.371,02
28	1	etaj III	2		62,00	52,29	0,00	299.004,64



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT
DE CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII ISO EN 15000

Janu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

29	1	etaj III	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
30	1	etaj III		3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
31	1	etaj IV		3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
32	1	etaj IV	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
33	1	etaj IV		2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
34	1	etaj IV		2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
35	1	etaj IV		2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
36	1	etaj IV		2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
37	1	etaj IV	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
38	1	etaj IV		3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
39	1	etaj V		3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
40	1	etaj V	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
41	1	etaj V		2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
42	1	etaj V		2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
43	1	etaj V		2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
44	1	etaj V		2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
45	1	etaj V	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
46	1	etaj V		3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
47	1	etaj VI		3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
48	1	etaj VI	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
49	1	etaj VI		2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
50	1	etaj VI		2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
51	1	etaj VI		2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
52	1	etaj VI		2	62,00	52,29	5,10	313.586,05
53	1	etaj VI	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
54	1	etaj VI		3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
55	1	etaj VII		3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
56	1	etaj VII	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
57	1	etaj VII		2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
58	1	etaj VII		2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
59	1	etaj VII		2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
60	1	etaj VII		2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
61	1	etaj VII	studio		52,90	45,37	4,40	272.014,74
62	1	etaj VII		3	102,70	86,81	7,60	518.126,03



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA A J.D.TULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN ISO 9001:2008

Adresa: Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

63	1	etaj VIII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
64	1	etaj VIII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
65	1	etaj VIII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
66	1	etaj VIII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
67	1	etaj VIII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
68	1	etaj VIII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
69	1	etaj VIII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
70	1	etaj VIII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
71	1	etaj IX	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
72	1	etaj IX	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
73	1	etaj IX	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
74	1	etaj IX	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
75	1	etaj IX	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
76	1	etaj IX	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
77	1	etaj IX	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
78	1	etaj IX	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
79	1	etaj X	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
80	1	etaj X	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
81	1	etaj X	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
82	1	etaj X	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
83	1	etaj X	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
84	1	etaj X	2	62,00	52,29	5,10	313.586,05
85	1	etaj X	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
86	1	etaj X	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
87	1	etaj XI	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
88	1	etaj XI	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
89	1	etaj XI	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
90	1	etaj XI	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
91	1	etaj XI	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
92	1	etaj XI	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
93	1	etaj XI	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
94	1	etaj XI	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
95	1	etaj XII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
96	1	etaj XII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIN VIZIUNEA DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII (ABRQ) ACRQ

Bd. Banu Mărita nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

97	1	etaj XII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
98	1	etaj XII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
99	1	etaj XII	2	62,70	52,45	11,70	333.371,02
100	1	etaj XII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
101	1	etaj XII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
102	1	etaj XII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
103	1	etaj XIII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
104	1	etaj XIII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
105	1	etaj XIII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
106	1	etaj XIII	3	62,70	67,13	72,00	589.717,89
107	1	etaj XIII	3	62,70	67,13	72,00	589.717,89
108	1	etaj XIII	2	62,00	52,29	0,00	299.004,64
109	1	etaj XIII	studio	52,90	45,37	4,40	272.014,74
110	1	etaj XIII	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
111	1	etaj XIV	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
112	1	etaj XIV	studio	46,40	38,73	17,00	270.070,55
113	1	etaj XIV	3	85,10	70,58	35,50	505.088,54
114	1	etaj XIV	3	85,10	70,58	35,50	505.088,54
115	1	etaj XIV	studio	46,40	38,73	17,00	270.070,55
116	1	etaj XIV	3	102,70	86,81	7,60	518.126,03
117	1	etaj XV	3	114,70	92,65	68,30	725.067,67
118	1	etaj XV	3	114,70	92,65	68,30	725.067,67
TOTAL				8.436,95	7.139,50	1.078,45	43.908.479,60

Drumul Nisipoasa nr. 42-44, sector 2

Nr crt	Scara	Etaj	Nr camere	Suprafața construită	Suprafața utilă	Balcon	Preț fără TVA
			buc	mp	mp	mp	lei
1	2	parter	2	77,00	65,45	8,00	397.128,94
2	2	parter	studio	48,70	41,73	8,00	261.493,25
3	2	parter	studio	48,70	41,73	8,00	261.493,25
4	2	parter	2	77,00	65,73	8,00	398.730,03
5	2	parter	2	77,00	65,45	8,00	397.128,94
6	2	parter	2	71,30	58,20	8,00	355.671,99
7	2	parter	2	68,90	65,45	8,00	397.128,94



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII DE CERTIFICARE
DE CALITATE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN ISO 9001:2009

Adresa nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel: +40-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

8	2	etaj I	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
9	2	etaj I	2	62,10	53,01		303.121,74
10	2	etaj I	2	62,50	53,01		303.121,74
11	2	etaj I	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
12	2	etaj I	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
13	2	etaj I	2	62,50	53,01		303.121,74
14	2	etaj I	2	62,10	53,01		303.121,74
15	2	etaj I	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
16	2	etaj II	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
17	2	etaj II	2	62,10	53,01		303.121,74
18	2	etaj II	2	62,50	53,01		303.121,74
19	2	etaj II	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
20	2	etaj II	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
21	2	etaj II	2	62,50	53,01		303.121,74
22	2	etaj II	2	62,10	53,01		303.121,74
23	2	etaj II	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
24	2	etaj III	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
25	2	etaj III	2	62,10	53,01		303.121,74
26	2	etaj III	2	62,50	53,01		303.121,74
27	2	etaj III	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
28	2	etaj III	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
29	2	etaj III	2	62,50	53,01		303.121,74
30	2	etaj III	2	62,10	53,01		303.121,74
31	2	etaj III	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
32	2	etaj IV	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
33	2	etaj IV	2	62,10	53,01		303.121,74
34	2	etaj IV	2	62,50	53,01		303.121,74
35	2	etaj IV	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
36	2	etaj IV	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
37	2	etaj IV	2	62,50	53,01		303.121,74
38	2	etaj IV	2	62,10	53,01		303.121,74
39	2	etaj IV	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
40	2	etaj V	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
41	2	etaj V	2	62,10	53,01		303.121,74



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2004
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII ȘI EN ISO/IEC 17001

Primăria Sectorului 1 București; 011222
Tel. +40-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

42	2	etaj V	2	62,50	53,01		303.121,74
43	2	etaj V	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
44	2	etaj V	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
45	2	etaj V	2	62,50	53,01		303.121,74
46	2	etaj V	2	62,10	53,01		303.121,74
47	2	etaj V	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
48	2	etaj VI	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
49	2	etaj VI	2	62,10	53,01		303.121,74
50	2	etaj VI	2	62,50	53,01		303.121,74
51	2	etaj VI	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
52	2	etaj VI	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
53	2	etaj VI	2	62,50	53,01		303.121,74
54	2	etaj VI	2	62,10	53,01		303.121,74
55	2	etaj VI	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
56	2	etaj VII	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
57	2	etaj VII	2	62,10	53,01		303.121,74
58	2	etaj VII	2	62,50	53,01		303.121,74
59	2	etaj VII	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
60	2	etaj VII	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
61	2	etaj VII	2	62,50	53,01		303.121,74
62	2	etaj VII	2	62,10	53,01		303.121,74
63	2	etaj VII	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
64	2	etaj VIII	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
65	2	etaj VIII	2	62,10	53,01		303.121,74
66	2	etaj VIII	2	62,50	53,01		303.121,74
67	2	etaj VIII	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
68	2	etaj VIII	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
69	2	etaj VIII	2	62,50	53,01		303.121,74
70	2	etaj VIII	2	62,10	53,01		303.121,74
71	2	etaj VIII	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
72	2	etaj IX	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
73	2	etaj IX	2	62,10	53,01		303.121,74
74	2	etaj IX	2	62,50	53,01		303.121,74
75	2	etaj IX	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE

Primăria nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

76	2	etaj IX	2	83,40	71,59	10,50	439.386,43
77	2	etaj IX	2	62,50	53,01		303.121,74
78	2	etaj IX	2	62,10	53,01		303.121,74
79	2	etaj IX	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
80	2	etaj X	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
81	2	etaj X	2	62,10	53,01		303.121,74
82	2	etaj X	2	62,50	54,02		308.897,12
83	2	etaj X	3	95,00	80,89	74,50	675.548,06
84	2	etaj X	3	95,00	80,89	74,50	675.548,06
85	2	etaj X	2	62,50	54,02		308.897,12
86	2	etaj X	2	62,10	53,01		303.121,74
87	2	etaj X	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
88	2	etaj XI	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
89	2	etaj XI	2	62,10	53,01		303.121,74
90	2	etaj XI	3	78,90	66,01	70,40	578.738,95
91	2	etaj XI	3	78,90	66,01	70,70	579.596,68
92	2	etaj XI	2	62,10	53,01	4,00	314.558,14
93	2	etaj XI	2	82,60	71,59	9,80	437.385,06
94	2	etaj XII	studio	49,15	41,35	7,70	258.462,61
95	2	etaj XII	3	83,65	69,55	27,00	474.896,45
96	2	etaj XII	3	83,65	69,55	27,00	474.896,45
97	2	etaj XII	studio	49,15	41,35	7,70	258.462,61
TOTAL				7.016,60	6.011,38	824,10	36.730.452,66
	Unitate măsură	Cantitate	pret unitar	Valoare fără TVA	TVA 5%	Valoare cu TVA	
			lei	lei	lei	lei	
Unități Locative	mp	13.378,06	6.027,70	80.638.932,26	4.031.946,61	84.670.878,88	
Parcare	buc	215,00	36.000,00	7.740.000,00	387.000,00	8.127.000,00	
Boxa	buc	215,00	8.000,00	1.720.000,00	86.000,00	1.806.000,00	
Teren, 4955 mp din care 3554.65 mp liber de construcție		4.955,00	2.200,00	10.901.000,00	545.050,00	11.446.050,00	
TOTAL fara TVA			100.999.932,26				
TOTAL cu TVA			106.049.928,88				



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LKMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII ÎN LKMA AUDITULUI DE CERTIFICARE

Vanta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
40-21 319 10 13; Fax: -40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



Nr. J-AC 1986/21.11.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale

1.1 Descrierea situației actuale:

Până la data realizării prezentei proceduri se află în evidențe un număr de 769 cereri de repartizare a unei locuințe sociale, în temeiul art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul soluționării cererilor de atribuire a unei locuințe sociale, s-a desfășurat procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect cumpărarea de pe piața liberă de imobile tip condominiu, inclusiv terenul liber de construcții aferent.

Procedura s-a finalizat la data de 21.11.2019 prin încheierea Raportului procedurii JAC1982/21.11.2019.

Pentru a da eficiență practică procedurii de atribuire a contractelor de achiziție publică în discuție se impune parcurgerea următoarei etape, respectiv adoptarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a hotărârii privind aprobarea valorii negociate pentru achiziționarea, în numele și pentru Municipiul București, de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a unor unități locative care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale.

1.2 Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept

Temeiul legal care stă la baza adoptării:

art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (8) lit. a) și alin. (9) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. f), art 166 alin. (2), lit. s), t) și alin. (3), art. 196 alin. (1), lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

– Legea locuinței sociale nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/2010 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să cumpere, pentru și în numele Municipiului București, imobile pentru satisfacerea cererilor de atribuire a locuințelor sociale;

1.3 Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultatele existente în domeniul suspus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete

Numeroasele evacuări din casele retrocedate de pe raza Sectorului 1, cât și existența unor persoane ale căror venituri reduse fac imposibilă achiziționarea/închirierea unei locuințe de pe piața liberă, au determinat înregistrarea a peste 7100 de solicitări pentru locuințe sociale în perioada 1996 – 2017. Ca răspuns în fața acestei realități, Consiliul Local al Sectorului 1 a hotărât în 2008 achiziționarea de locuințe de pe piața liberă, iar în 2010 a fost aprobat programul Deceniul Locuirii 2010 – 2020 care a presupus construirea a 414 locuințe sociale, din fonduri proprii, pe Șoseaua Odăi.

În ciuda acestor eforturi, numărul persoanelor din Sectorul 1 care nu au acces la locuințe pe piața liberă continua să fie unul ridicat. Astfel, anual sunt depuse aproximativ 100 de noi cereri (diferite de cele anterioare, noi beneficiari) de locuințe sociale.

În perioada 2008 – 2012, comisiile de specialitate din cadrul Sectorului 1 au atribuit 753 locuințe sociale, 58 de locuințe pentru tineri și 39 locuințe pentru persoanele evacuate.

Din locuințele atribuite, 57% (în număr de 472) sunt cele care au fost construite din fondurile Primăriei Sectorului 1 (locuințe cu destinație socială și cele dedicate tinerilor), 38% au fost achiziționate de către DGASPC Sector 1 (în număr de 339) și 5% sunt locuințe transmise de Primăria Municipiului București și locuințe reglementate prin OUG 83/2001 (în număr de 39)

Adoptarea hotărârii crează cadrul juridic necesar achiziționării celor 215 de unități locative care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale.

Prin achiziția celor 215 de unități locative ce vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale se va satisface o parte din nevoia foarte mare din numărul de cereri de repartizare a unei locuințe sociale.

1.4 Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse.

Atât timp cât contribuie la creșterea fondului de locuințe sociale publice, considerăm că achiziția de pe piață a unor imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale este o modalitate contextual acceptabilă.

Deși aceasta nu este singurul și nici cel mai important instrument al creșterii fondului de locuințe sociale este nevoie de multe alte proceduri pentru a asigura necesarul de locuințe sociale, proceduri care într-un final se pot dovedi a fi mult mai costisitoare.

Pentru a putea dezvolta astfel de proiecte de investiții, trebuie constituit mai întâi un cadru legal și tehnic adecvat, în cadrul căruia ar putea fi identificate zonele, evaluate, documentate și branșate la utilități.

Dacă analizăm toate costurile unui obiectiv nou de investiție (teren, avize, studii de proiectare și studii conexe, costuri pentru asigurarea utilităților și accesului, execuție și toate costurile generate de



aceste proceduri), costurile ar putea fi comparabile cu achiziția unor imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale. De asemenea trebuie avut în vedere că realizarea din bugetul local de către Primăria Sectorului 1 de locuințe cu destinația de locuințe sociale se poate realiza într-un termen de minimum 3 - 5 ani.

Avantajul major al achiziției de pe piață a unor imobile de locuințe este că se poate asigura într-un mod rapid necesarul de locuințe sociale.

Tot odată dorim să subliniem că există falsa percepție că locuințele sociale sunt locuințe de proastă calitate. Din contra, ele trebuie să respecte niște standarde definite în Legea locuinței, care fac ca aceste locuințe să fie chiar mai generoase spațial și ca dotări decât multe locuințe private.

Dacă respectă aceste standarde, locuințele sociale, chiar dacă sunt într-un singur bloc sau alt tip de clădire colectivă minimizează riscul stigmatizării și segregării sociale.

De aceea considerăm oportun ca asigurarea fondului de imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale să se realizeze în paralel, atât prin achiziția de imobile de pe piața liberă cât și prin realizarea din bugetul local de către primărie.

1.5 Schimbările preconizate prin propunere:

Creșterea fondului de locuințe sociale publice.

Se va satisface o parte din nevoia foarte mare din numărul de cereri de repartizare a unei locuințe sociale.

1.6 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Locuirea este o nevoie primordială și un drept fundamental al omului, iar locuințele publice sunt un mijloc prin care această nevoie poate fi satisfăcută și acest drept poate fi asigurat în mod efectiv pentru cei care nu își pot procura o locuință de pe piață, pentru că veniturile lor sunt prea mici față de costurile locuirii și/sau pentru că împovărarea cu datorii bancare nu este soluție pentru ei.

Incluziunea socială a beneficiarilor prin asigurarea condițiilor bune de locuit, care să faciliteze integrarea/ reintegrarea acestora pe piața muncii, obținerea și menținerea unei stări de sănătate bune, acces adecvat și participare adecvată la educație și/ sau formare profesională și participare socială activă.

Creșterea fondului de locuințe sociale publice

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Urmare organizării și desfășurării procedurii de achiziție, au fost oferite și acceptate de către comisia de negociere a unui număr de 215 de unități locative care pot fi achiziționate la valoarea negociată de 100.999.932, 26 lei fără TVA, respectiv 106.049.928,88 cu TVA.

1.8 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.

1.9 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.10 Măsuri concrete de implementare

Sursa de finanțare: suma alocată din bugetul local, cu această destinație, Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1. Plata se va face la semnarea contractelor.



Promisiunile de vânzare-cumpărare se vor încheia între vânzător și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în conformitate cu condițiile stabilite prin documentația de atribuire.

Contractele de vânzare-cumpărare se vor încheia după recepția finală a lucrărilor, în condițiile asumate prin Caietul de Sarcini, propunerea tehnică și propunerea financiară între vânzător și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, care va avea calitate de cumpărător, conform art. 5-7 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 246/2017.

Se va încheia un contract de vânzare-cumpărare pentru fiecare unitate individuală în parte; în vederea încheierii contractelor, vânzătorul va asigura întocmirea cărții funciare colective și a unei cărți funciare individuale pentru fiecare unitate locativă individuală în parte, fără costuri suplimentare pentru cumpărător față de prețul de vânzare stabilit în urma negocierilor.

Forma contractelor de vânzare-cumpărare vor fi cele agreeate de notarul care va autentifica respectivele înscrisuri. Cheltuielile pentru contractele de vânzare-cumpărare (onorariile pentru serviciile prestate de notarii publici) vor fi suportate de vânzător fără costuri suplimentare pentru cumpărător față de prețul de vânzare stabilit în urma negocierilor.

Pe durata garanției de bună execuție, vânzătorul va asigura, contra cost, lucrările de întreținere prevăzute în documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea, urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției. De asemenea, pe durata garanției de bună execuție, vânzătorul va suporta, fără costuri suplimentare pentru cumpărător, remedierea viciilor de execuție, precum și, după caz, cheltuielile prevăzute la art. 36 Regulament.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Direcția Investiții		Avizat	21.11.2019
Iuliana Feclistov	Serviciul Achiziții Publice		Întocmit	21.11.2019



Nr. D /232/25.11.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

AI DIRECȚIEI GENERALE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale precum și a prețului achiziției

1.1 Descrierea situației actuale

La nivelul Sectorului 1 al Municipiului București există în momentul de față numeroase persoane și familii care se confruntă cu lipsuri materiale, nu au un venit stabil și trăiesc în condiții insalubre. Sărăcia locativă poate fi cauzată de apartenența la anumite grupuri vulnerabile, precum este situația tinerilor instituționalizați sau a familiilor monoparentale, cât și rezultatul politicilor de retrocedare în natură care poate fi identificat la nivelul fenomenului evacuărilor.

În Sectorul 1 al Municipiului București, cele mai multe evacuări se află în strânsă legătură cu procesele de retrocedare a caselor naționalizate. Evacuarea foștilor chiriași/proprietari din imobilele naționalizate retrocedate, fără asigurarea unei locuințe decente, conform legii, a dus la consecințe dezastruoase asupra calității vieții acestor

Pag. 1 din 11

familii. Categoriile cel mai puternic afectate sunt familiile cu venituri reduse, persoanele în vârstă, persoanele cu mulți copii în întreținere, persoane cu dizabilități.

Când vorbim despre grupurile vulnerabile trebuie să avem în vedere categoriile de persoane lipsite de mijloace , de cele mai multe ori într-o stare de sărăcie care se prelungește pe o perioadă lungă de timp și care nu poate fi ușor înlăturată, grupuri care nu pot profita de oportunități și care sunt fără apărare în fața problemelor, iar în această categorie se regăsesc persoanele cu dizabilități , persoanele provenite din instituții de ocrotire, unele minorități etnice , familiile monoparentale, persoanele vârstnice, victime ale violenței domestice, veterani și văduve de război, revoluționari răniți, invalizi, foști deținuți politici și urmașii acestora, repatriați, refugiați , etc.

Dat fiind faptul că există un număr foarte mare de solicitări pentru locuințe sociale, la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 167/29.05.2019 s-a aprobat lista de priorități întocmită în baza criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pe această listă sunt ierarhizate un număr de 744 de dosare ce cuprind solicitări privind atribuirea de locuințe sociale depuse de persoane / familii aflate în situații locative deosebite. În cadrul listei de priorități se regăsesc pe structuri următoarele dosare, ce au un punctaj stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 308/12.10.2018, astfel :

- la structura de 1 cameră – 268 dosare ;
- la structura de 2 camere - 194 dosare ;
- la structura de 3 camere – 282 dosare.

În conformitate cu art. 21 alin. (1) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale și locuințele de necesitate sunt prevăzute și stabilite anual de către Consiliul Local al

Pag. 2 din 11

Sectorului 1. În acest sens se impune adoptarea unei hotărâri în baza căreia să fie stabilite, în detaliu, condițiile ce trebuie îndeplinite de solicitanți , pentru a putea beneficia de o locuință , precum și criteriile de departajare prin punctaj, în baza cărora să se realizeze o evaluare cât mai corectă a situației locative a solicitanților, cu focalizarea atenției asupra familiei , așa cum este aceasta definită de legislația în materie, precum și asupra persoanelor ce au prioritate la atribuirea unei locuințe în ordinea de prioritate menționată de art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată , cu modificările și completările ulterioare (*persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor chiriași , tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani , invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii martiri și luptători care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare , și ai Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și a celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri , republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite).*

Modul de formulare a criteriilor de eligibilitate elaborate de legiuitor valorifică în esență elemente de ordin financiar și se referă la stabilirea unui prag valoric în raport cu care se conferă dreptul de acces la o locuință socială. Conform art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *au acces la locuința socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se*

repartizează locuința. Prin urmare, îndeplinirea criteriului de eligibilitate referitor la venitul mediu lunar pe persoană condiționează accesul la locuința socială, deoarece în procesul de repartizare, acesta se verifică, cu prioritate, pentru categoriile de solicitanți eligibili prevăzuți la art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

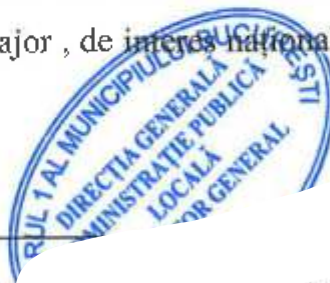
Trebuie subliniat că prin condițiile stabilite, s-a urmărit a nu fi luate în evidență persoanele care dețin în proprietate o locuință, cele care au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, cele care au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe precum și cele care dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință.

1.2 Documentarea juridică:

Legea fundamentală a statului român nu asigură în mod explicit dreptul la locuință ca drept fundamental garantat prin lege. Totuși, Constituția prevede că : *România este un stat social în care demnitatea omului, drepturile și libertățile cetățenilor (...) reprezintă valori supreme și (...) sunt garantate, statul este obligat să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent.* Chiar dacă legea fundamentală nu prevede în mod expres dreptul la locuință acesta reiese din interpretarea prevederilor sale dacă ținem cont de faptul că o persoană nu poate avea un trai decent dacă nu are o locuință decentă.

Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reiterează în preambulul său că principiile cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor sunt următoarele :

- accesul liber și neîngrădit la locuință este dreptul universal al fiecărui cetățean;
- realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.



Termenul de locuință socială este definit în legea care ghidează domeniul locuirii sociale , respectiv Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ca fiind *locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.* (art. 2 lit. c).

Având în vedere prevederile art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare *au acces la locuință socială , în vederea închirierii , familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană , realizat în ultimele 12 luni , sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie , comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care analizează cererea , precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare , potrivit prevederilor legale.*

Ținând cont de prevederile art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare " *locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea (....) și de ele pot beneficia , în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii , următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor chiriași , tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani , invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii martiri și luptători care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare , și ai Decretului nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și a celor deportate în străinătate ori*

constituite în prizonieri , republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite."

Conform Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale sunt în măsură să stabilească măsurile necesare pentru luarea în evidență și analizarea solicitărilor primite. Astfel, potrivit art. 21 alin (1) *"în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității , prin afișare la sediul primăriilor , criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale , actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor . La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu , la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:*

- a) condiții de locuit ale solicitanților;*
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane ce se gospodăresc împreună cu solicitanții;*
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;*
- d) vechimea cererii."*

Potrivit Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare , art. 21 alin (2) *" comisiiile constituite conform alin. (1) vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor."*



Pag. 6 din 11

Dispozițiile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare se completează cu dispozițiile Codului Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare.

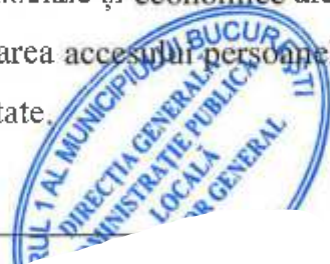
Persoanele care beneficiază de drepturi mai favorabile decât cele prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consacrate prin legi speciale, care se referă, printre altele, la materia raporturilor juridice locative și a celor conexe acestora, se bucură în continuare de aplicarea drepturilor mai favorabile.

În conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local aprobă construirea locuințelor sociale, criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale și a utilităților locative aflate în proprietatea sau în administrarea sa (art. 129 alin 7 lit. q).

Ținând cont de Ordonanța de Urgență nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare, au prioritate cererile formulate de către aceștia.

Având în vedere Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, măsurile de prevenire și combatere a sărăciei și riscului de excluziune socială se înscriu în cadrul general de acțiuni multidimensionale ale procesului de incluziune socială prin care se asigură oportunitățile și resursele necesare pentru participarea persoanelor vulnerabile în mod deplin la viața economică, socială și culturală a societății. Pentru prevenirea și combaterea sărăciei și a riscului de excluziune socială, prin politicile publice inițiate, statul asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă.

Legea 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare, garantează persoanelor marginalizate social accesul efectiv la locuință, printre alte drepturi sociale și economice ale acestora. Totodată definește ca obligație a consiliilor locale asigurarea accesului persoanelor marginalizate la locuințe și la serviciile publice de strictă necesitate.



Pag. 7 din 11

Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap afirmă că persoanelor cu dizabilități trebuie să li se asigure dreptul la o locuință adecvată, alături de alte drepturi. Mai mult, art. 20 prevede explicit că autoritățile publice au obligația să ia măsuri pentru introducerea unui criteriu de prioritate pentru închirierea, la nivelurile inferioare, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestuia în vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe.

În elaborarea proiectului de hotărâre s-a avut în vedere HG nr. 383/2015 pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2015-2020 întrucât obiectivul acesteia este ca toți cetățenii să aibă oportunități egale de a participa în societate, să fie apreciați și valorizați, să trăiască în demnitate, iar nevoile lor elementare să fie satisfăcute și diferențele respectate.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței

Ținând cont de faptul că, dreptul la o locuire adecvată este recunoscut internațional ca fiind un drept de bază al omului, această perspectivă este motivată de faptul că lipsa accesului la locuire adecvată are repercusiuni uneori ireversibile asupra sănătății, educației, bunăstării, deținerii unui loc de muncă stabil sau participării la viața socială a cetățenilor. Politicile economice, sociale, de locuire au un rol important în menținerea unui grad ridicat al calității vieții, implicit în stabilirea unor direcții clare către rezolvarea problemelor locative ale persoanelor care se află în dificultatea de a accesa o locuință;

Având în vedere faptul că, la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București sunt înregistrate numeroase solicitări de locuințe sociale pentru a căror soluționare este oportună achiziționarea de pe piața liberă a unor unități locative conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Plecând de la prevederile Legii Locuinței nr. 114/1996, precum și de la necesitatea identificării celor mai bune politici de susținere a categoriilor defavorizate din

Pag. 8 din 11

comunitatea Sectorului 1 al Municipiului București și importanța pe care o are locuirea pentru dezvoltarea economică , implementarea acestui proiect, pe lângă rezultatele directe cu efect pozitiv, imediat, va produce o mulțime de efecte secundare pozitive, cu impact pe termen lung în ceea ce privește combaterea riscului de excluziune socială, creșterea calității vieții și promovarea principiului de coeziune și incluziune socială.

1.4 Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind atât avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse

Ținând cont de faptul că locuirea este o nevoie primordială și un drept fundamental al omului, iar locuințele sociale sunt un mijloc prin care această nevoie poate fi satisfăcută și acest drept poate fi asigurat în mod efectiv pentru cei care nu își pot achiziționa o locuință de pe piața liberă;

Luând în considerare că solicitanții locuințelor sociale fac parte dintr-o categorie a căror venituri sunt prea mici față de costurile locuirii și/sau pentru că împovărarea cu datorii bancare nu este o soluție pentru ei , s-a aprobat Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 246/31.07.2017 privind aprobarea reluării procedurii de achiziție de pe piața liberă a unor imobile de locuințe care vor avea destinația de locuințe sociale, precum și Referatul de necesitate nr. 26/280/05.12.2018 în vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor sociale.

Decizia autorității administrației publice locale a Sectorului 1 are în vedere politica locală de creștere a fondului de locuințe sociale achiziționate din bugetul local pentru a preîntâmpina fenomene negative ca efect a evacuărilor din locuințele retrocedate și a marginalizării sociale.



Pag. 9 din 11

1.5 Schimbări preconizate

Locuirea adecvată este pentru toți oamenii o condiție pentru participarea pe picior de egalitate la toate celelalte domenii ale vieții: educația școlară , piața muncii, sănătatea, viața culturală și socială. Având în vedere că aceste principii sunt importante și joacă un rol major în eliminarea prejudecăților legate de persoanele marginalizate, Sectorul 1 al Municipiului București le promovează în mod susținut și prin achiziționarea de locuințe sociale.

1.6 Impact economic , social și impactul asupra mediului

În ceea ce privește impactul social , au fost elaborate etapele privind achiziția de locuințe sociale urmărindu-se asigurarea accesului la locuințe sociale atât pentru persoanele evacuate din imobile retrocedate cât și pentru cele mai vulnerabile grupuri, astfel că persoanele îndreptățite care se vor regăsi pe lista de priorități vor beneficia astfel de o mai bună integrare a oportunităților, deoarece scopul măsurii este acela de a asigura un mix social adecvat prin asigurarea oportunităților de a accesa o locuință.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt , mediu și lung

Acesta este rezultatul organizării și desfășurării procedurii de achiziție unde au fost oferite și acceptate de către comisia de negociere a unui număr de 215 de unități locative care pot fi achiziționate la valoarea negociată .

1.8 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Nu au fost necesare alte consultări.

1.9 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul.



Pag. 10 din 11

1.10. Măsurile concrete de implementare

În urma achiziționării, Compartimentul Fond Imobiliar va emite repartițiile în ordinea stabilită în lista de priorități aprobată de către Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea încheierii contractelor de închiriere de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului –Sector 1.

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Director General
DĂNUT IOAN PETRESCU

Director General Adjunct
RĂDUCANU MARIA LILIANA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Larisa Laura Ruxandra Stanciu	Coordonator Compartiment		Verificat	25.11.2019
Liliana Senteș	Consilier superior		Întocmit	25.11.2019
Georgeta Voicilă	Consilier superior		Întocmit	25.11.2019
Cristina Coman	Consilier superior		Întocmit	25.11.2019
Rusu Oana-Marinela	Consilier principal		Întocmit	25.11.2019
Florica Brînzea	Consilier superior		Întocmit	



NR. GI 4349/25.11.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale, înregistrat sub nr.591/22.11.2019

Având în vedere Referatul de aprobare nr. J-AC 1985/21.11.2019 al Primarului Sectorului 1, întocmit în comun de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, Direcția Investiții și Direcția Generală Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-AC 1986/21.11.2019;

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

Ținând seama de prevederile Legii locuinței sociale nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 1279 și art. 1669 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere și prevederile Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 29 lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 35/2010 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să cumpere, pentru și în numele Municipiului București, imobile pentru satisfacerea cererilor de atribuire a locuințelor sociale;

Luând în considerare adresele Sectorului 1 al Municipiului București nr. K/3076/21.10.2019 și K3300/08.11.2019 cu privire la împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, bunuri imobile cu destinația de locuințe sociale;

Având în vedere adresele Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 24225/13.11.2019 cu privire la în-

credințarea Sectorului 1 al Municipiului București nr. 22754/05.11.2019 și nr. 24225/13.11.2019 cu privire la în-



achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, bunuri imobile cu destinația de locuințe sociale;

Ținând seama și de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.32/ 31.01.2018 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 246/31.01.2017 privind aprobarea reluării procedurii de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe care vor avea destinația de locuințe sociale;

Luând în considerare și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 340/18.10.2019 privind aprobarea rectificării bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul procedurii înregistrat sub nr. J-AC 1982/21.112019 cu toate anexele acestuia;

În temeiul prevederilor art. 5 dd), art. 139 alin. (2) , art. 166 alin. (2) lit. g) și p) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,

Conform Referatului de aprobare:

„Numeroasele evacuări din casele retrocedate de pe raza Sectorului 1, cât și existența unor persoane ale căror venituri reduse fac imposibilă achiziționarea/închirierea unei locuințe de pe piața liberă, au determinat înregistrarea a peste 7100 de solicitări pentru locuințe sociale în perioada 1996 – 2017. Ca răspuns în fața acestei realități, Consiliul Local al Sectorului 1 a hotărât în 2008 achiziționarea de locuințe de pe piața liberă, iar în 2010 a fost aprobat programul Deceniul Locuirii 2010 – 2020 care a presupus construirea a 414 locuințe sociale, din fonduri proprii, pe Șoseaua Odăi.

În ciuda acestor eforturi, numărul persoanelor din Sectorul 1 care nu au acces la locuințe pe piața liberă continua să fie unul ridicat. Astfel, anual sunt depuse aproximativ 100 de noi cereri (diferite de cele anterioare, noi beneficiari) de locuințe sociale.

În perioada 2008 – 2012, comisiile de specialitate din cadrul Sectorului 1 au atribuit 753 locuințe sociale, 58 de locuințe pentru tineri și 39 locuințe pentru persoanele evacuate.

Din locuințele atribuite, 57% (în număr de 472) sunt cele care au fost construite din fondurile Primăriei Sectorului 1 (locuințe cu destinație socială și cele dedicate tinerilor), 38% au fost achiziționate de către DGASPC Sector 1 (în număr de 339) și 5% sunt locuințe transmise de Primăria Municipiului București și locuințe reglementate prin OUG 83/2001 (în număr de 39)

Până în prezent exista un număr de 769 cereri de repartizare a unei locuințe sociale, în temeiul art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Încheierea contractelor de vânzare se va realiza doar la finalizarea integrală a bunurilor imobile tip condominiu, în condițiile existenței alocațiilor bugetare cu această destinație, aprobate în bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Suma necesară pentru achiziționarea imobilelor tip condominiu este de **159.529 mii lei**.

La încheierea promisiunii de vânzare, cumpărătorul nu va suporta niciun cost, în conformitate cu documentația de atribuire.”

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectului de Hotărâre privind aprobarea achiziției și pentru Municipiul București, de**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

**DIRECȚIA MANAGEMENT
ECONOMIC**

către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale, responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu inițierea și derularea proiectului, precum și cu încadrarea în prevederile bugetare aprobate revine în exclusivitate conducătorului Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în calitate de ordonator terțiar de credite.

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Direcția Management Economic
Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		22.11.2019



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2- 591

Nr. M/ 233 / 22 / 2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 al municipiului București cu scopul de a asigura aplicarea politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială, cu rol în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale.

Ca urmare a aplicării prevederilor Legii nr. 10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a celorlalte acte normative în domeniul restituirii imobilelor foarte multe persoane au fost evacuate, rămânând fără o locuință unde să poată duce un trai decent.

În momentul de față la nivelul Primăriei Sectorului 1 au fost depuse foarte multe cereri de atribuire a unei locuințe sociale, cereri ce nu au putut fi satisfăcute decât în urma cumpărării de pe piața liberă a unor imobile de locuințe care să fie adaptate acestor cerințe.

Având în vedere că încă există o problemă stringentă existența a foarte puține locuințe sociale este necesar a fi achiziționate încă un număr semnificativ de unități locative.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea locuinței sociale nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 1279 și art. 1669 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 29 lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Guvernului nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/2010 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să cumpere, pentru și în numele Municipiului București, imobile pentru satisfacerea cererilor de atribuire a locuințelor sociale;
 - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 32/ 31.01.2018 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 246/31.01.2017 privind aprobarea reluării procedurii de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe care vor avea destinația de locuințe sociale;
 - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 340/18.10.2019 privind aprobarea rectificării bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului București;
- În temeiul prevederilor art. 5 dd), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g) și p) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL *proiectul privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	22.11.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	
Dina Adriana	Consilier juridic 2		Avizat	
Moja Beatrice Florentina	Întocmit,		Întocmit	22.11.2019



Nr. E/ 14531, 28.11......2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării **K2-591/22.11.2019**, vă comunicăm reglementări urbanistice, aplicabile imobilului din Str. Bucureștii Noi nr.136 :

Conform P.U.G. - Municipiul București, amplasamentul din Str.Bucureștii Noi nr.136, se încadrează în subzona **M3** - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate.

Utilizări admise: - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Utilizări admise cu condiționări: - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale : funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul carosabil și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Utilizări interzise: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



Indicatorii urbanistici maxim admisi conform PUG-MB pentru zona M3 sunt: $POT_{max}=60\%$, cu posibilitatea acoperirii terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; $CUT_{max}=2,5$. **Caracteristici ale parcelelor:** -cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere -pentru categoriile de funcțiuni în afara construcțiilor publice, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500mp și un front la stradă de minim 12,00m, în cazul construcțiilor înșiruite dintre doua calcan laterale și de minim 18,00m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente, în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; -în cazul parcellarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300mp; -terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul strazii pentru construcții amplasate pe artere majore sau P.U.D. pentru cele amplasate pe străzi secundare, etc. **Retragerea față de aliniament:** -la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,00m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,00m pe străzi de categoria a III-a; -în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcan este obligatorie alipirea la acestea; -clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20m; -în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00m. **Retrageri față de limitele laterale și posterioare:** -clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00m de la aliniament; -în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00m, -clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m. Clădirile amplasate pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcan sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit, fie pentru alte activități permanente care nu necesită lumină naturală. **Regim de înălțime:** maxim P+4 niveluri; -înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m continuat cu tangenta sa la 45 grade; -H max aferent unei construcții cu regim de înălțime P+4 niveluri este de 16,00m. **Aspectul clădirilor :** va fi corespunzător subzonei M3, va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii. **Echipare edilitară:** Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. **Circulații și accese:** autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.25). Accesul se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006 privind prospectele arterelor de circulație.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII
CLASA B

Totodata vă comunică că, imobilul din **Bulevardul Bucureștii Noi nr.136** este cuprins în **Parcelarea Bazilescu**, evidențiată în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr.2828/2015, la poz. 191, cod B-II-s-B-17913, unde conform prevederilor art. 4 punct (c) alin. (2) al Legii 50/1991, modificat prin O.G. nr.40/2017 autorizațiile de construire **se emit** de primarul general al municipiului București, după solicitarea de către acesta a avizului primarilor sectoarelor Municipiului București, pentru: lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceluiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice.”

Deoarece competența de autorizare aparține Primăriei Municipiului București, Direcția Arhitect Șef a Primăriei Sectorului 1 nu se poate pronunța cu privire la acest **proiect**.

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA



ÎNTOCMIT

CONSTANTIN BORTĂ



Nr. N...754.../22.11.2019

Raport de specialitate

**la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru
Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția
Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile
tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent care vor avea destinația
exclusivă de locuințe sociale**

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre nr. K2-591 *privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale*, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-591/22.11.2019, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ – teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local, și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune



administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Prin urmare, în vederea achiziționării imobilului, obținerea acordului titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, mai precis a Consiliului General al Municipiului București, este în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Pe de altă parte menționăm următoarele:

Direcția noastră nu deține date cu privire la situația juridică actuală a imobilelor, ci numai situația cadastrală, întocmită pe bază declarativă la nivelul anului 1986, unde imobilul situat în Drumul Nisipoasa nr. 42-44, Sector 1, nu figura înscris.

Totodată, în urma aceluiași verificări în evidențele cadastrale de la nivelul anului 1986, a fost identificat imobilul-teren ca proprietate de stat, situat în parcela A898 având categoria de folosință arabil.

Menționăm că evidențele cadastrale, întocmite la nivelul anului 1986, nu sunt actualizate și nu conferă niciun drept

În altă ordine de idei, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, imobilul situat în Drumul Nisipoasa nr. 42-44 se identifică cu număr cadastral și carte funciară IE 274253, având suprafața de 10912 mp și reprezintă o secțiune din fosta parcelă A898.

Totodată, precizăm faptul că, în baza aceluiași verificări pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, la data prezentei imobilul este descris ca fiind compus din teren liber de construcții și nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului și pentru Municipiul**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

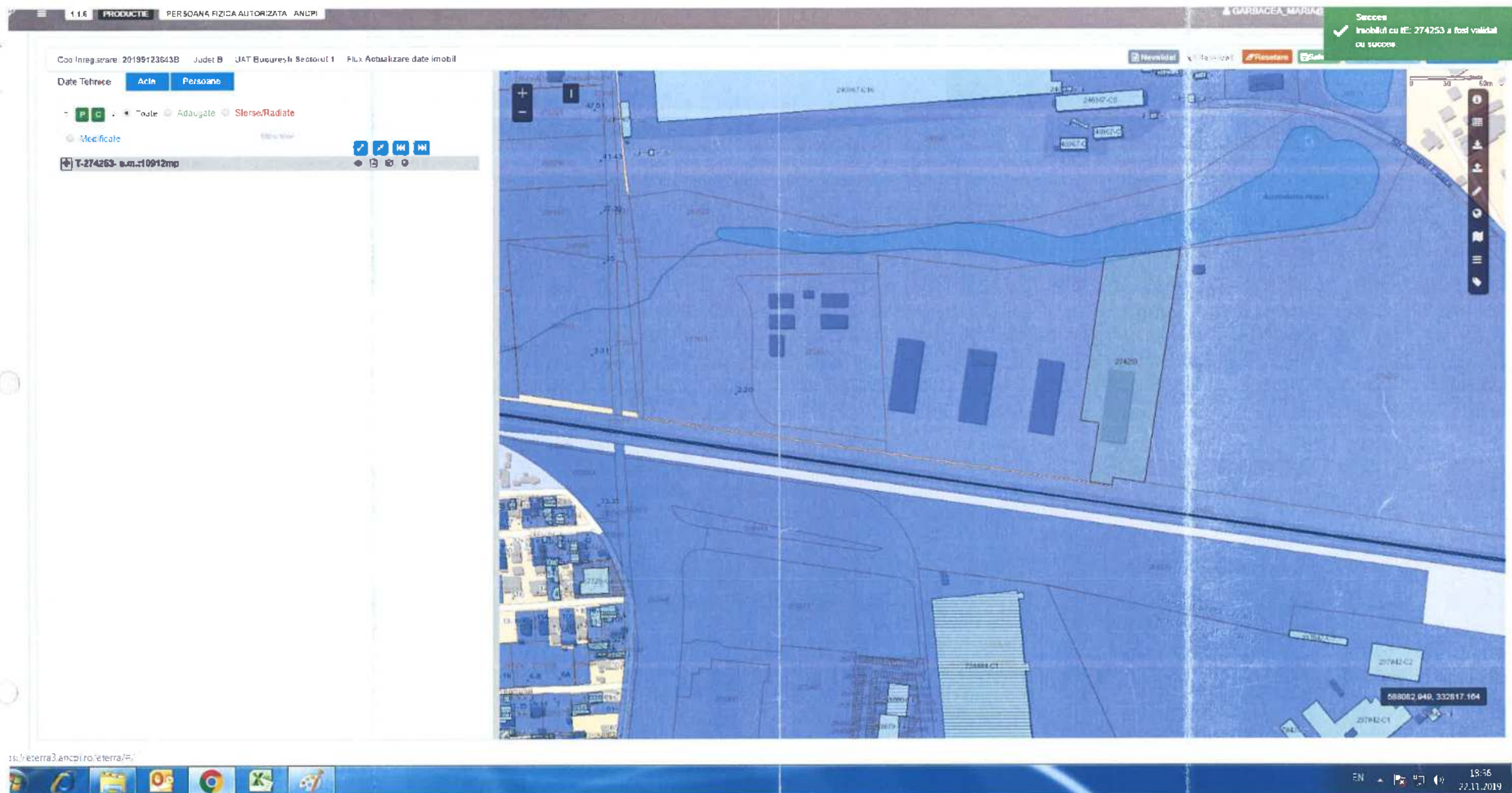
București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale.

Anexăm prezentului Raport de specialitate următoarele:

- . Extras din evidențele cadastrale de la nivelul anului 1986
- . Planuri extrase de pe site-ul ANCPI Geoportal
- . Plan cadastral 1:2000

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA CADASTRU, FOND
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL
Director executiv,
Mădălina - Monica Haidemak

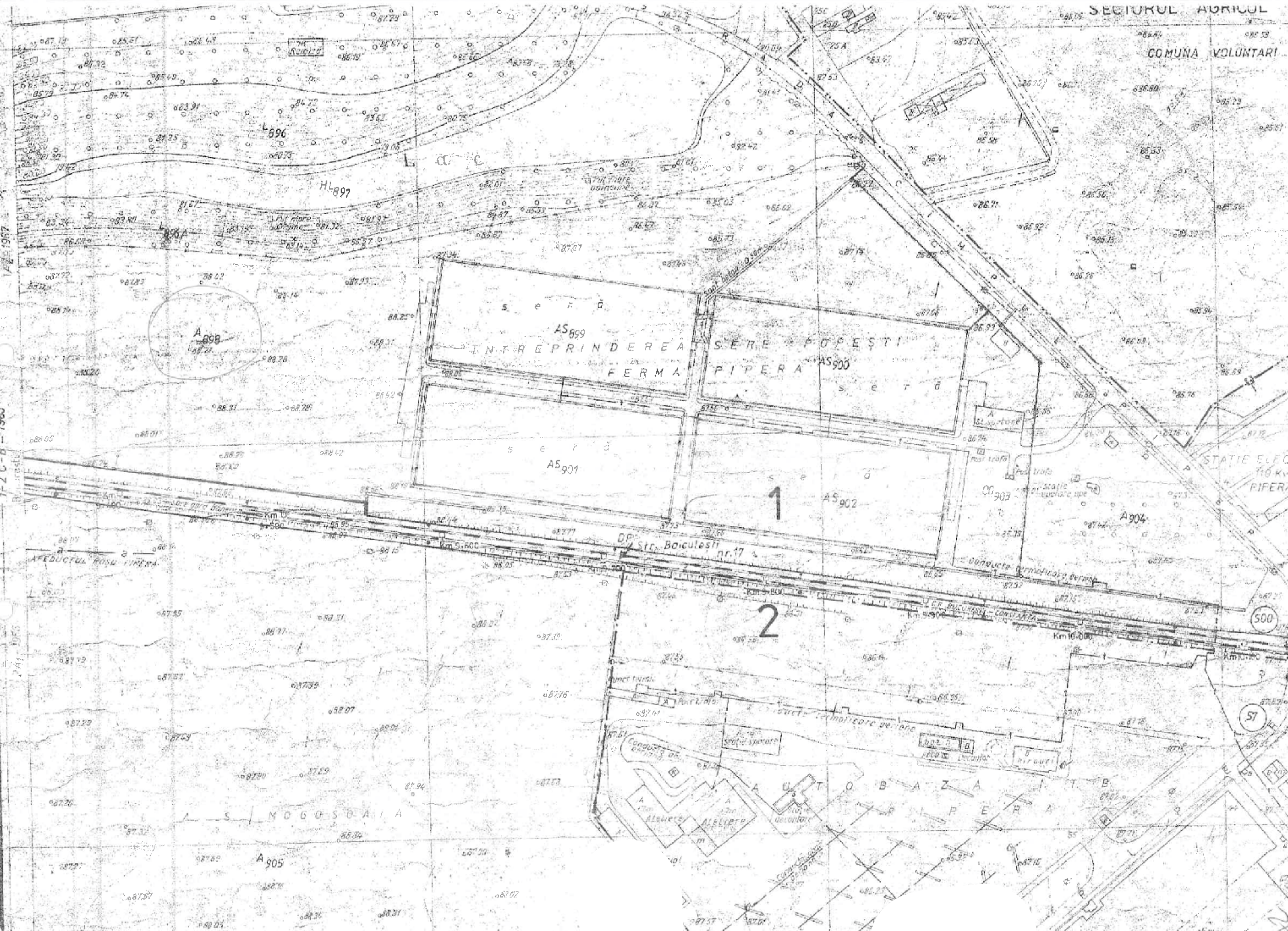
Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Cristian Petre	Consilier asistent		Întocmit	22.11.2019
Paul Paris	Consilier Juridic		Întocmit	22.11.2019
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	22.11.2019
Daniel Pricop	Consilier superior		Întocmit	22.11.2019





15

1-2 C-B - 1995



CATEGORIA DE FOLIOSINTA	ADRESA	SITUATIE JURIDICA	CR	PART CADASTR
000 SERE	AS DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	892	ADM. STAT	05 000626
000 SERE	AS DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	893	ADM. STAT	05 000626
865 CONSTRUCTII SI CURTI	CC DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	894	ADM. STAT	05 000626
000 LIVEZI	L DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	895	ADM. STAT	05 000626
000 LIVEZI	L DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	896A	ADM. STAT	05 000626
000 LIVEZI	L DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	896	ADM. STAT	05 000626
000 LACURI SI BALTI	HL DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	897A	ADM. STAT	05 000626
000 LACURI SI BALTI	HL DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	897	ADM. STAT	05 000626
000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	898	ADM. STAT	05 000626
0000 SERE	AS DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	899	ADM. STAT	05 000626
0000 SERE	AS DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	900	ADM. STAT	05 000626
0000 SERE	AS DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	901	ADM. STAT	13 000069
0000 SERE	AS DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	902	ADM. STAT	05 000626
0644 CONSTRUCTII SI CURTI	CC DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	903	ADM. STAT	05 000626
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	904	ADM. STAT	05 000626
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	905	ADM. STAT	01 090001
0000 PACURI TEREN VEGET	PD DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	906BIS	ADM. STAT	01 090003
0000 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	907A	C.A.P.	14 090008
0000 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	907B	C.A.P.	14 090008
0000 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	907	C.A.P.	14 090008
0216 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	908	C.A.P.	14 090008
0097 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	909	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	910	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	911	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	912	C.A.P.	14 090008
0000 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	913	C.A.P.	14 090008
0000 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	914	C.A.P.	14 090008
0000 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	915	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	916	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	917	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	918	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	919	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	920	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	921	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	922	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	923	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	924	C.A.P.	14 090008
0000 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	926	C.A.P.	14 090008
0000 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	927	C.A.P.	14 090008
0000 MOCIRLE SI SMIRCURI	NM DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	928	C.A.P.	14 090008
0000 MOCIRLE SI SMIRCURI	NM DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	929	C.A.P.	14 090008
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	945	ADM. STAT	01 090007
0000 CONSTRUCTII SI CURTI	CC DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	946	ADM. STAT	19 000345
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	947	ADM. STAT	14 090017
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	948	ADM. STAT	14 090017
0000 PACURI TEREN VEGET	PD DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	950	ADM. STAT	14 090017
0000 DRUMURI EXPLOATARE	DE DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	951A	ADM. STAT	13 000069
0000 ARABIL	A DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	951	ADM. STAT	14 090017
0000 PASUNI	P DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	952	ADM. STAT	14 090017
000 INSTITUTII	CINS DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	954	ADM. STAT	19 000849
000 DRUMURI EXPLOATARE	DE DELIMITARE OCOTA SECTOR 1	955	ADM. STAT	01 090003
000 STRAZI SI ULITE	DS INTR. PARINEI		ADM. STAT	13 000001
57 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	1	ADM. STAT	13 000138
89 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	7	ADM. STAT	13 000138
14 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	10A	ADM. STAT	13 000138
38 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	10B	ADM. STAT	13 000138
51 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	10C	ADM. STAT	13 000138
51 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	10	ADM. STAT	13 000138
9 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	11	ADM. STAT	13 000138
0 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	16	ADM. STAT	13 000138
6 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	23	ADM. STAT	13 000138
9 CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	31	ADM. STAT	13 000138
CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	40	ADM. STAT	13 000138
CONSTRUCTII SI CURTI	CC INTR. PARINEI	41	ADM. STAT	13 000138

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

8

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale – domeniul buget - finanțe (1)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale **(K2-591)**

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 27.05.2020 a luat în dezbateră Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Administrație Publică Locală, al Direcției Investiții, al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, al Direcției Management Economic, al Arhitectului Șef și al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE.**

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor locali prezenți): _____

PREȘEDINTE,
Dominic Pan Meghea

SECRETAR,
Alexandru Ștefan Deaconu

Semnătu

Semnătura:

Membrii comisiei:

Adriana Mihaela Georgescu

Dragoș Florin Sion *Nu*

Mihai Tufan

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale (K2-591)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 28.05.2020 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Administrație Publică Locală, al Direcției Investiții, al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, al Direcției Management Economic, al Arhitectului Șef și al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE.**

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor locali prezenți):

2 VOTURI ÎMPOTRIVA
3 VOTURI PENTRU

PREȘEDINTE,
Florian Mișu Crișu

SECRETAR,
Virgil Mădălin Olteanu

Semnătura:

Semnătura:

Membrii comisiei

Ancuța Sorina Comănic

Cristina Simona Munteanu

Mihail Teodor Purcărea

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu – domeniul juridic și patrimoniu (4)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea achiziționării, în numele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale (K2-591)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 27.05.2020 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Administrație Publică Locală, al Direcției Investiții, al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, al Direcției Management Economic, al Arhitectului Șef și al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente.

PSD - 2 p. USR - 2 imp. PNL - 1 imp.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor locali prezenți):

PREȘEDINTE,
Ancuța Sorina

SECRETA,
Iuliana Cristina Grigoreșcu

Semnătură

Semnătură

Membrii

Cristian Adrian Tudor

Dorina Luminița Bănișor

Manuela Murăsan



GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSTITUȚIA PREFECTULUI - MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Nr. M/877/P/...11.02.2020

Operator de date cu caracter personal nr. 3058

REGISTRATURA GENERALĂ

18 FEB 2020

Nr. înregistrare

Către:

→ **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, BUCUREȘTI**
Domnului Președinte de ședință

Spre știință:

PRIMARULUI SECTORULUI 1, BUCUREȘTI
Domnului Daniel Tudorache

SECRETARULUI GENERAL AL SECTORULUI 1, BUCUREȘTI
Doamna Daniela Nicoleta Cefalan

Stimate domnule Președinte de ședință,
Stimate domnule Primar,
Stimată doamnă Secretar general

În exercitarea atribuțiilor ce revin prefectului ca reprezentant al Guvernului în teritoriu însărcinat cu verificarea legalității actelor administrative adoptate/emise de autoritățile administrației publice locale, conform art. 200, art. 249 alin. (4), art. 252 alin. (1) lit. c) și art. 255 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, vă facem cunoscut că, urmare a verificării legalității **Hotărârii nr. 423/23.12.2019 a Consiliului local al sectorului 1, București**, s-a reținut că aceasta nu întrunește condiția esențială de valabilitate a unui act administrativ, respectiv de a fi în strictă conformitate cu legea în vigoare, aplicabilă în materie.

Din analiza conținutului actului administrativ sus menționat, comunicat Prefectului Municipiului București, de către Secretarul general al sectorului 1, București, prin adresa nr. K/4/14.01.2020, unde a fost înregistrat sub nr. 877/14.01.2020, se reține că autoritatea deliberativă a administrației publice locale a sectorului 1 a hotărât **respingerea achiziționării, în munele și pentru Municipiul București, de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a 215 bunuri imobile tip condominiu și a terenului liber de construcții aferent, care vor avea destinația exclusivă de locuințe sociale.**

Conform precizărilor cuprinse în adresa de înaintare a hotărârilor adoptate de Consiliul local al sectorului 1, București, în ședința din 23.12.2019, rezultă că hotărârea în discuție a fost adoptată cu **"11 voturi pentru"** din 27 consilieri locali în funcție.

Una dintre condițiile de legalitate care vizează modalitatea juridică de formare a voinței juridice a organului colegial de conducere și de exprimare a acesteia pentru ea, în formă finală, **decizia administrativă astfel luată să îmbrace haina juridică a unei hotărâri – act juridic prin care se nasc, se** ... **se sting raporturi juridice de drept**

administrativ -, a cărei îndeplinire se verifică pentru a se aprecia și stabili legalitatea actului administrativ, este cea care vizează numărul de voturi valabil exprimate pentru a se putea considera că proiectul de hotărâre dezbătut în cadrul ședinței consiliului local a fost aprobat sau, după caz, a fost respins.

Astfel, întrunirea unui anumit număr de voturi cu privire la aprobarea/neaprobarea unui proiect de hotărâre a consiliului local este calificată de către Codul Administrativ ca fiind **"majoritate"**. Aceasta majoritate se stabilește și se are în vedere de fiecare dată în funcție de **obiectul** de reglementare al proiectului de hotărâre supus dezbaterii și deciziei consiliului local.

La art. 5 teza introductivă și lit. bb) – lit. ee), Codul administrativ definește noțiunile de **"majoritate"**, **"majoritate simplă"**, **"majoritate absolută"** și **"majoritate calificată"**, iar aprecierea tipului de majoritate ce se aplică unui anumit proiect de hotărâre este stabilită de același act normativ, la art. 139, aplicabil **adoptării** hotărârilor consiliului local.

Din economia acestor texte legale, rezultă fără echivoc că **obiectul** unui proiect de hotărâre a consiliului local determină și atrage incidența **unei anumite "majorități"**, respectiv pentru a se putea adopta o hotărâre este strict necesar ca pentru proiectul de hotărâre, astfel evaluat și încadrat, să se exprime un anumit număr de voturi, sub a cărui limită nu este permis a se coborî, respectiv nu se poate adopta o hotărâre dacă nu a fost asigurat numărul minim de voturi expres prevăzut de lege **"pentru"**, indiferent că decizia administrativă astfel luată și exprimată are în vedere **aprobarea** sau **respingerea** proiectului de hotărâre.

În cazul dat, Consiliul local al sectorului 1, în ședința din 23.12.2019, a avut de decis cu privire la o măsură care viza **dobândirea** dreptului de proprietate publică a municipiului București asupra unor imobile cu destinația de locuințe sociale, în sensul de a fi de acord cu **achiziționarea**, în numele Municipiului București, a 215 imobile - construcții și teren aferent -, cu destinația de locuințe sociale, sau de a refuza efectuarea achiziției respective.

Decizia adoptată a fost de respingere a achiziției publice.

Obiectul/natura juridică a măsurii cu privire la care CLS 1 a trebuit să decidă circumserie proiectul de hotărâre supus analizei, dezbaterii și deciziei CLS 1, ariei de aplicabilitate a art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ, cu completările ulterioare, temei legal invocat, ca atare, în preambul actului administrativ în discuție, conform căruia **"Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție"**.

În consecință, în condițiile în care la data de 23.12.2019, când CLS 1 a dezbătut proiectul de hotărâre având ca **obiect dobândirea dreptului de proprietate publică, prin achiziție**, a unor imobile, organul deliberativ al sectorului 1 număra **27 de consilieri locali în funcție**, pentru a se putea considera că a fost adoptată o hotărâre cu privire la proiectul de hotărâre dezbătut, era strict necesar ca în cazul proiectului respectiv să fie întrunită **majoritatea de voturi expres și imperativ arătată de lege, cea de "două treimi din numărul consilierilor locali în funcție"**, indiferent că măsura adoptată se referea la **aprobarea** proiectului de hotărâre sau la **respingerea** acestuia.

Faptul că autoritatea deliberativă a administrației publice locale nu-și însușește/nu este de acord cu proiectul de hotărâre supus analizei și deciziei, motiv pentru care acesta este **"respins"**, nu schimbă **obiectul** proiectului de hotărâre dezbătut și nu poate conduce, astfel, la aplicarea unei **alte "majorități"** decât cea care este incidentă atunci când proiectul de hotărâre este **"aprobat"**.

În speță, Consiliul local sector 1 a adoptat o **hotărâre** cu un număr de **11 voturi "pentru"**, în condițiile în care, potrivit **obiectului** proiectului de hotărâre, **dobândirea** dreptului de proprietate publică, prin **achiziție**, impunea respectarea și obținerea **majorității** prevăzută de lege în astfel de cazuri, de **"două treimi din numărul consilierilor locali în funcție"**, adică **minim 18 voturi "pentru"**.

Având în vedere cele mai sus enunțate, precum și dispozițiile art. 81 din Legea nr. 24/2001 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care instituie fără echivoc **principiul subordonării actelor administrative (hotărâri ale consiliului local, dispoziții ale primarilor) față de actele de nivel superior** și întrucât Hotărârea nr. 423/23.12.2019 nu a fost adoptată de CLS 1 cu respectarea întocmai a dispozițiilor legale, sus amintite, vă solicităm ca la proxima ședință a Consiliului local al sectorului 1, București să fie reanalizată această hotărâre, în vederea punerii în concordanță cu legea.

De asemenea, vă solicităm ca, în deplină conformitate cu dispozițiile art. 7 alin. (4) coroborat cu art. 8 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, să ne comunicați **în termen legal soluția** adoptată ca urmare a primirii plângerii prealabile formulată împotriva actului administrativ considerat nelegal.

Netransmiterea în termenul prevăzut de lege a **soluției** adoptată de CLS 1 la procedura prealabilă va conduce la introducerea acțiunii în anulare a actului administrativ socotit nelegal.

Cu deosebită considerație,


Nicoleta Matilda Goleac



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

SECRETAR GENERAL

Nr. K/3076 din 21.10.2019

Către,

- **Primăria Municipiului București**

În atenția Doamnei Gabriela FIREA -Primar General al Municipiului București

În atenția doamnei Georgiana Zamfir – Secretarul General al Municipiului București

- **Direcția Asistență Tehnică și Juridică**

În atenția Doamnei Mariana BROD - director executiv

- **Direcția Patrimoniu**

În atenția Doamnei Mariana PERȘUNARU - director executiv

- **Direcția Juridic**

În atenția Doamnei Adrian IORDACHIE -director executiv

Ținând seama de prevederile art. 1 alin. (1) din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35 din 27.01.2010 privind mandatarea Consiliului Local al Sectorului 1 de a cumpăra pentru și în numele Municipiului București imobile de pe piața liberă cu destinația de locuințe sociale în vederea repartizării acestora și de a înființa o societate comercială pe acțiuni în vederea administrării acestora, potrivit căroră *"În scopul satisfacerii cererilor de atribuire de locuințe sociale, începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se împuternicește Consiliul Local al Sectorului 1 să cumpere pentru și în numele Municipiului București imobile de pe piața liberă, situate exclusiv pe raza administrativ- teritorială a Municipiului București, și de a le repartiza. Administrarea acestor imobile se va face în mod direct sau prin intermediul unei societăți comerciale pe acțiuni.,,*

În condițiile în care societatea comercială pe acțiuni care avea ca obiect principal activitatea de administrare a bunurilor imobile achiziționate de către Consiliul Local al Sectorului 1, **respectiv Administrația Fondului Imobiliar Sector 1 S.A. a fost radiată la data de 03.12.2015**, conform raportului de interogare nr. 1860316 al Oficiului Național al Registrului Comerțului pe care îl anexăm prezentei,

Vă adresăm rugămintea să ne comunicați dacă Consiliul Local al Sectorului 1 prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 sau, după caz, prin instituțiile și serviciile publice din subordinea Consiliului Local al Sectorului 1, poate cumpăra, în anul 2019 și în anul 2020, bunuri imobile- locuințe și/sau terenuri de pe piața liberă cu destinația de locuințe sociale pentru și în numele Municipiului București în vederea repartizării acestora și poate administra aceste bunuri imobile în urma mandatului expres acordat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35 din 27.01.2010?



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

SECRETAR GENERAL

Față de cele mai sus expuse vă rugăm să ne precizați **dacă** Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35 din 27.01.2010, privind mandatarea Consiliului Local al Sectorului 1 de a cumpăra pentru și în numele Municipiului București imobile de pe piața liberă cu destinația de locuințe sociale în vederea repartizării acestora și de a înființa o societate comercială pe acțiuni în vederea administrării acestora, **mai este în vigoare la această dată, adică, nu a fost atacată de Prefectul Municipiului București ca urmare a exercitării controlului de legalitate, nu a fost revocată, sau anulată pe calea instanțelor judecătorești.**

Cu deosebită stimă,

p. Primar
Secretar General

DANIELA NICOLETA CEFALAN

Șef Serviciu

Georgeta Raportaru

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Direcția Juridic

SERVICIUL LEGISLAȚIE

Nr. 22754/05.11.2019

*Către,***Sectorul 1 al Municipiului București
Secretar General****Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București**

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K/3076/21.10.2019, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1784937/21.10.2019 și la Direcția Juridic – Serviciul Legislație cu nr. 22754/23.10.2019, vă comunicăm următoarele:

Din verificările efectuate la data de 25.10.2019 în evidența deținută de către Aparatul Permanent al C.G.M.B. rezultă că nu există înregistrate litigii cu privire la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/27.01.2010 privind mandatarea Consiliului Local al Sectorului 1 de a cumpăra pentru și în numele Municipiului București imobile de pe piața liberă cu destinația de locuințe sociale în vederea repartizării acestora și de a înființa o societate comercială pe acțiuni în vederea administrării acestora.

De asemenea, potrivit datelor transmise de Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B. – Direcția Asistență Tehnică și Juridică din cadrul instituției noastre, Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/27.01.2010 nu a fost atacată de Prefectul Municipiului București, nu a fost revocată, modificată, completată sau abrogată.

*Cu considerație,***DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE****Șef Serviciul Legislație
Carmen Lăbșan**

Consilier juridic



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
SECRETAR GENERAL

Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă

Nr. K. 3300 din 28.11.2019

Către,

- **Primăria Municipiului București**

În atenția Doamnei Gabriela FIREA -Primar General al Municipiului București

- **Direcția Juridic**

În atenția Doamnei Adrian IORDACHE -director executiv

Cu referire la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/2010 privind mandatarea Consiliului Local al Sectorului 1 de a cumpăra pentru și în numele Municipiului București imobile de pe piața liberă cu destinația de locuințe sociale în vederea repartizării acestora și de a înființa o societate comercială pe acțiuni în vederea administrării acestora:

Având în vedere că prin Hotărârea nr. 246/31.07.2017 autoritatea deliberativă de la nivelul Sectorului 1 a aprobat reluarea procedurii de achiziție de pe piața liberă a unor imobile de locuințe care vor avea destinație de locuințe sociale în scopul soluționării cererilor de atribuire de locuințe sociale, a stabilit înființarea, componența nominală a comisiei însărcinată să analizeze ofertele depuse în cadrul procedurii și să identifice de pe piața liberă imobile de locuințe susceptibile de a avea destinația de locuințe sociale, componența comisiei de negociere și stabilire a prețurilor de achiziție a imobilelor și a reglementat achiziția imobilelor de locuințe care vor avea destinație de locuințe sociale prin intermediul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 și al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

Ținând seama că potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 340/18.10.2019 prin care s-a aprobat rectificarea bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului București pe anul 2019 au fost alocate sumele necesare realizării achiziției de imobile de locuințe, autoritățile administrației publice locale de la nivelul Sectorului 1, atât cea executivă cât și cea deliberativă înțelegând astfel că prin activitatea comună își îndeplinesc obligația de a satisface nevoile comunității și interesul public.

Luând în considerare că societatea comercială pe acțiuni înființată potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 35 din 27.01.2010, care avea ca obiect principal activitatea de administrare a bunurilor imobile achiziționate de către Consiliul Local al



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

SECRETAR GENERAL

Sectorului 1, respectiv Administrația Fondului Imobiliar Sector 1 S.A. a fost radiată la data de 03.12.2015, conform raportului de interogare nr. 1860316 al Oficiului Național al Registrului Comerțului.

În considerarea precizărilor dumneavoastră, comunicate cu nr. 22754/05.11.2019, potrivit căroră *Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/2010* nu a fost atacată de Prefectul Municipiului București, nu a fost revocată, modificată, completată sau abrogată și nu există înregistrate litigii cu privire la obiectul acestui act administrativ, rezultând astfel că prevederile sunt aplicabile și în consecință produc efecte juridice.

În deplină concordanță cu prevederile art. 166 alin.(2) lit.g) și alin.(3) din Ordonanța Guvernului privind Codul administrativ, cu completările ulterioare și având în vedere modificările intervenite în organizarea activităților și atribuțiilor în legătură cu achiziționarea, pentru și în numele Municipiului București de imobile de pe piața liberă, cu destinația de locuințe sociale, vă adresăm rugămintea să ne comunicați dacă Consiliul Local al Sectorului 1 prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 sau, după caz, prin instituțiile și serviciile publice din subordinea Consiliului Local al Sectorului 1, poate cumpăra, în anul 2019 și în anul 2020, bunuri imobile- locuințe și/sau terenuri de pe piața liberă cu destinația de locuințe sociale pentru și în numele Municipiului București, în vederea repartizării acestora și poate administra prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 aceste bunuri imobile în urma mandatului expres acordat potrivit prevederilor art. 2 alin. (2)-(4) din *Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35 din 27.01.2010*?

Cu deosebită stimă,

p. Primar
Secretar General

DANIELA NICOLIEȚA-CEPALAN

Șef Serviciu

Georgeta Raportaru

SERVICIUL LEGISLAȚIE
Nr. 24225/13.11.2019

REGISTRATURĂ GENERALĂ

20.11.2019

Nr. înreg. 50066
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Către,

Sectorul 1 al Municipiului București
Secretar General
Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K/3300/08.11.2019, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1790992/08.11.2019 și la Direcția Juridic - Serviciul Legislație cu nr. 24225/12.11.2019, vă comunicăm următoarele:

Potrivit art. 166 alin. (2) lit. g) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

De asemenea, conform art. 1 alin. (3) din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/27.01.2010 privind mandatarea Consiliului Local al Sectorului 1 de a cumpăra pentru și în numele Municipiului București imobile de pe piața liberă cu destinația de locuințe sociale în vederea repartizării acestora și de a înființa o societate comercială pe acțiuni în vederea administrării acestora, „Bunurile imobile - locuințe achiziționate în conformitate cu alin. (1) vor avea destinație exclusivă de locuințe sociale ...”.

În atare situație, ținând seama de cele menționate mai sus, vă transmitem că în baza H.C.G.M.B. nr. 35/2010 se pot achiziționa în numele Municipiului București doar imobile - locuințe de pe piața liberă cu destinația de locuințe sociale și terenul aferent acestora pe raza administrativ teritorială a sectorului 1.

Cu considerație,

DIRECTOR ADMINISTRATIV
Adrian IORDACHE



Șef Serviciu Legislație
Carmen Lăcășan

Consilier juridic
Botez Nicușor, 2 ex.

