

HOTĂRÂRE

Privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare nr. J 1501/15.06.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J 1502/15.06.2021 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

Luând în considerare Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București";

În conformitate cu Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018;

Luând în considerare Procesul Verbal de predare – primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bdul Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29979 /25.07.2018;

Luând în considerare Memoriul justificativ privind "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București" înaintat prin adresa înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1, București cu nr. 30776/10.06.2021.

În temeiul art. 5 lit. ce), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se modifică Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București” potrivit Anexei care face parte din prezenta Hotărâre, ca urmare a modificării unor soluții tehnice și a actualizării valorii cheltuielilor estimate în devizul general.

Art. 2. - Celelalte clauze ale Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 rămân nemodificate.

Art. 3. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

*cu modif/complet.
18/06/21.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat <i>cu modif/complet.</i>	18.06.2021
Dana Rachila Galben	Direcția Investiții		Întocmit	18.06.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	

Anexa
la Hotărârea Consiliului Local
nr. _____ / _____
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Privind modificarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr.
196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a
indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare,
restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în
Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București”**

Ca urmare a modificării soluției arhitecturale și, implicit, a eliminării unor lucrări, precum și a modificării unor prețuri de încadrare pentru anumite materiale și manopera diverselor lucrări, se modifică următoarele articole/alineate cuprinse în Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020

I. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 18.862.028,47 lei inclusiv TVA, din care C+M: 11.006.899,45 inclusiv TVA;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 15.866.689,01 lei fără TVA, din care C+M: 9.249.495,33 fără TVA.

Punctul 3. Durata de realizare a obiectivului de investiții nu se modifică

II. Indicatori minimali

A. Capacități fizice:

În urma modificărilor propuse, se renunță la alin. 7 și alin. 12 care au fost aprobate la litera A. Capacități fizice, din Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020.

Astfel, se renumerează alineatele care nu se modifică, cuprinse la litera A. Capacități fizice, devenind alin. 1-13 din Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020.

III. Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare

Indicatorii care au fost aprobați la punctele 1. și 2. cap. **III. Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare** din Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 nu se modifică

Punctul 3. **Cost specific** se modifică astfel:

a. Obiect 1 – Investiția de bază – 4468,58 lei/ mp, respectiv 908,28 euro/ mp (fără TVA)

În urma modificărilor propuse, se renunță la alin. b. Obiect 2 – Amenajare exterioară – curte și teren

Punctul 5. **Eșalonarea investiției** se modifică astfel:

Eșalonarea investiției - în ani	Raportat la Total General (fără TVA)
Anul I (Proiectare și Execuție)	1.984.362,93 lei
Anul II (Execuție)	3.968.725,87 lei
Anul III (Execuție)	7.275.997,43 lei
Total	13.229.086,23 lei

* Eșalonarea investiției pe ani nu conține valorile aferente fazei DALI și Capitolului - Cheltuieli diverse și neprevăzute:

- Cheltuieli anterioare pentru studii și servicii de proiectare aferente fazei DALI (133.150,00 lei fără TVA+112.500,00 lei fără TVA)
- Capitolul din devizul general – Diverse și neprevăzute (2.391.952,78 lei fără TVA)



Nr. 7/501/15.06.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București

1.1 Descrierea situației actuale:

Cinematograful “Înfrățirea între popoare” a fost edificat în anul 1953, după planurile arhitectului Nicolae Porumbescu, construcția fiind inaugurată în același an, cu ocazia Festivalului Mondial al Tineretului și Studenților ce a avut loc la București.

Ansamblul din care face parte este alcătuit dintr-o serie de construcții, cu funcțiunea de locuințe colective, de mică înălțime, dispuse simetric, punctul central fiind cinematograful. Acesta amplasat retras față de construcțiile vecine crează în fața sa o mică piațetă.

Spațiul a fost scos din uz, accesul a fost interzis publicului, iar clădirea a intrat într-o stare avansată de degradare, la nivelul anvelopantei reprezentate de: desprinderi de tencuieli, degradări ale finisajelor, desprinderi și degradări ale elementelor decorative, degradări și distrugerii ale tâmplăriei exterioare, degradări ale scărilor de acces, degradări ale invelitoarei.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție elaborată în anul 2020 privind “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1” cuprinde realizarea lucrărilor necesare pentru modernizarea, restaurarea și eficientizarea energetică a imobilului teatrului ce se află în stare avansată de degradare.

Prin adresa cu nr. de înregistrare J-SLUDS/1255/22.12.2020, Sectorul 1 a solicitat proiectantului reanalizarea documentației tehnico-economice privind “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”, în vederea diminuării costurilor de investiții, prin identificarea acelor lucrări/dotări care nu afectează soluția propusă de modernizare, restaurare și eficientizare energetică.

Astfel, în urma analizei realizate s-a constatat că lucrările inițial realizate în proiectul DALI au fost evaluate având în vedere o soluție maximală, cu materiale din clasa medie spre premium.

Prin reevaluarea sumelor estimate în cadrul proiectului DALI, elaborat în anul 2020, a rezultat o revizie a prețurilor corespunzătoare anumitor categorii de lucrări, a materialelor și a costului de manoperă.



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

În conformitate cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280 / 17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;

În temeiul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 280 / 17.05.2018 a fost încheiat Protocolul privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018;

Luând în considerare Procesul Verbal de predare – primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bdul Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29979 /25.07.2018;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și în baza concluziilor și recomandărilor din cadrul Expertizei Tehnice a fost elaborată Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție privind obiectivul de investiții „Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector I”.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), unde se menționează că *“Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”*, a fost aprobată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector I”*.

Prin adresa cu nr. 30776/10.06.2021 înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1, București, a fost înaintat Memoriul Justificativ de revizuire a documentației, faza DALI, privind *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector I”* și respectiv a principalilor indicatori tehnico-economici, deviz general și liste de cantități pe fiecare specialitate.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Urmare a revizuirii unor soluții tehnice și a actualizării valorii cheltuielilor estimate în devizul general față de documentația tehnică aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a



indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector I”, este necesară re aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici.

Prin reanalizarea documentației tehnico-economice și revizuirea costurilor, nu a fost afectată soluția tehnică de modernizare, restaurare, eficientizare energetică și calitatea lucrărilor fiind respectate toate cerințele de calitate în construcții.

Principiile care au stat la baza elaborării documentațiilor tehnico-economice de modernizare, restaurare și eficientizare energetică a imobilului, s-au axat pe implementarea unui pachet de măsuri pentru revitalizarea acestui imobil și a întregii zone, iar soluțiile noi adoptate respectă normele și prescripțiile tehnice în vigoare.

1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

În cadrul Memoriului Justificativ a fost prezentată revizia soluției de arhitectură renunțându-se echiparea, dotarea și configurarea sălii mici de la parter, la tratamentele acustice și la echiparea scenotehnică și a fost eliminat proiectul pentru amenajarea curții posterioare a teatrului (scenă, pavilion, împrejmuire, dotări).

Totodată au fost modificate prețurile de încadrare pentru manopera diverselor lucrări, precum și prețurile de încadrare pentru anumite materiale.

În cadrul reviziei, o parte dintre lucrările cuprinse în varianta economică maximală au fost eliminate, respectiv, mobilierul urban (mese, scaune, bănci, coșuri de gunoi, etc) prevăzute pentru curtea teatrului, mobilierul interior prevăzut pentru toate scenariile de utilizare ale sălii mici a teatrului, dotările și echipamentele ce țin de scenotehnică.

Toate aceste elemente au condus la modificarea principalilor indicatori tehnico-economici ai investiției și revizuirea devizului general.

Astfel, este necesară aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru realizarea lucrărilor de “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector I”.

Prin finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a cheltuielilor de investiții necesare pentru realizarea lucrărilor, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale.

Nerealizarea investițiilor propuse va determina inevitabil deteriorarea imobilului, accentuarea stării de degradare a teatrului, iar aspectul exterior al clădirii conduce la devalorizarea întregului spațiu.



1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal.
- Analiza Memoriului Justificativ, principalii indicatori tehnico-economici, devizul general și listele de cantități pe fiecare specialitate.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

Conform Memoriului Justificativ, în cadrul reviziei, o parte dintre lucrările cuprinse în varianta economică maximală au fost eliminate, respectiv:

- lucrările ce țin de confecționarea scenei exterioare metalice, a pavilionului acoperit, împrejmuirii și restul lucrărilor ce țin de amenajarea curții posterioare;

- lucrările ce țin de desfacerea pardoselilor de marmură din cadrul parterului și înlocuirea acestora cu pardoseală de tip parchet – s-a concluzionat că această pardoseală se va păstra și restaura;

- lucrările ce țin de configurarea sălii mici ca sală de spectacol: tratamente acustice pentru pereți și tavane, ușile placate cu tratament acustic pentru închiderea sălilor adiacente, lucrările ce țin de construirea unei cabine pentru sunet și a unei cabine pentru lumini;

Au fost reanalizate listele de lucrări și echipamente și s-au căutat alternative mai economice fără a modifica specificațiile/cerințele tehnice, astfel au fost incluse valori mai mici pentru: lămpi, cabluri electrice, țevi diverse tipodimensiuni, calorifere, echipamente electrice, sanitare și HVAC.

Toate lucrările care au fost eliminate din lista de lucrări, nu aduc schimbări asupra soluției tehnice, privind modernizarea, restaurarea și eficientizarea energetică a imobilului, a calității lucrărilor sau a cerințelor de calitate în construcții, acestea făcând parte din soluția estetică arhitecturală, respectiv lucrări ce țin de amenajarea curții posterioare a teatrului.

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

Prin realizarea lucrărilor de investiții propuse, instituția Sectorului 1 va contribui la revitalizarea unui reper cultural încă prezent în memoria colectivă a cetățenilor sectorului și va contribui la susținerea și promovarea actelor artistice la nivelul orașului.

Prin implementarea investiției se oferă un spațiu public interior cu o capacitate de 525 locuri și se poate atinge un număr maximal estimat de utilizatori anual de 19050.

Lucrările de intervenție propuse și execuția acestora, au un impact minim asupra factorilor de mediu și a biodiversității.



1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Memoriului Justificativ, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 18.862.028,47 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 15.866.689,01 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 11.006.899,45 lei (cu TVA) și în valoare de 9.249.495,33 lei (fără TVA).

Eșalonarea investiției pentru scenariul ales – scenariul 1, raportat la valoarea conform Deviz General – Total General fără TVA (15.866.689,01 lei fără TVA), exceptând:

- Cheltuielile anterioare pentru studii și servicii de proiectare aferente fazei DALI (133.150,00 lei fără TVA + 112.500,00 lei fără TVA);
- Capitolul din Devizul General – Diverse și Neprevăzute (2.391.952,78 lei fără TVA);
- Rezultă valoarea eşalonată exceptând cele de mai sus de: **13.229.086,23 lei fără TVA**

Cheltuieli de investiție defalcate pe ani :

Eșalonarea investiției - în ani	Raportat la Total General (fără TVA)
Anul I (Proiectare și Execuție)	1.984.362,93 lei
Anul II (Execuție)	3.968.725,87 lei
Anul III (Execuție)	7.275.997,43 lei
Total	13.229.086,23 lei

Menționăm că lucrările ale căror categorii de prețuri de încadrare au fost modificate, nu afectează cerințele de calitate în construcții sau integritatea proiectului.

În urma acestor reevaluări, s-a obținut o economie de cca 61,4%, pornind de la o estimare globală de 1773 euro/mp (C+M fără TVA), și ajungând la aproximativ 720 euro/mp (C+M fără TVA).

Durata de realizare a investiției este de 31 de luni.

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

Nu este cazul.

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

Nu au fost necesare alte consultări.



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

Nu este cazul.

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

Cheltuielile de investiții privind proiectarea și execuția lucrărilor de *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”*, vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor proiectare, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”*.

1.13 Temelul legal care stă la baza adoptării:

- art. 5 lit. ce), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), 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 nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280 / 17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;
- Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”*;
- Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018

- Procesul Verbal de predare – primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bdul Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29979 /25.07.2018

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1"**.

PRIMAR

CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Barna Ciprian	Administrator Public		Avizat	15.06.2021
Dana Rachila Galben	Direcția Investiții		Întocmit	15.06.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	15.06.2021



Nr. J/1502/15.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București

1.1 Descrierea situației actuale:

Cinematograful “Înfrățirea între popoare” a fost edificat în anul 1953, după planurile arhitectului Nicolae Porumbescu, construcția fiind inaugurată în același an, cu ocazia Festivalului Mondial al Tineretului și Studenților ce a avut loc la București.

Ansamblul din care face parte este alcătuit dintr-o serie de construcții, cu funcțiunea de locuințe colective, de mică înălțime, dispuse simetric, punctul central fiind cinematograful. Acesta amplasat retras față de construcțiile vecine creează în fața sa o mică piațetă.

Spațiul a fost scos din uz, accesul a fost interzis publicului, iar clădirea a intrat într-o stare avansată de degradare, la nivelul anvelopantei reprezentate de: desprinderi de tencuieli, degradări ale finisajelor, desprinderi și degradări ale elementelor decorative, degradări și distrugerii ale tâmplăriei exterioare, degradări ale scărilor de acces, degradări ale invelitoarei.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție elaborată în anul 2020 privind “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1” cuprinde realizarea lucrărilor necesare pentru modernizarea, restaurarea și eficientizarea energetică a imobilului teatrului ce se află în stare avansată de degradare.

Prin adresa cu nr. de înregistrare J-SUDS/1255/22.12.2020, Sectorul 1 a solicitat proiectantului reanalizarea documentației tehnico-economice privind “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”, în vederea diminuării costurilor de investiții, prin identificarea acelor lucrări/dotări care nu afectează soluția propusă de modernizare, restaurare și eficientizare energetică.

Astfel, în urma analizei realizate s-a constatat că lucrările inițial realizate în proiectul DALI au fost evaluate având în vedere o soluție maximală, cu materiale din clasa medie spre premium.

Prin reevaluarea sumelor estimate în cadrul proiectului DALI, elaborat în anul 2020, a rezultat o revizie a prețurilor corespunzătoare anumitor categorii de lucrări, a materialelor și a costului de manoperă.



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. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), 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 nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280 / 17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;

- Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București";

- Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018;

- Procesul Verbal de predare – primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bdul Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29979 /25.07.2018;

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

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice a fost elaborat DALI privind obiectivul de investiții



“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Urmare a revizuirii unor soluții tehnice și a actualizării valorii cheltuielilor estimate în devizul general față de documentația tehnică aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”, este necesară re aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici.

Prin reanalizarea documentației tehnico-economice și revizuirea costurilor, nu a fost afectată soluția tehnică de modernizare, restaurare, eficientizare energetică și calitatea lucrărilor fiind respectate toate cerințele de calitate în construcții.

Principiile care au stat la baza elaborării documentațiilor tehnico-economice de modernizare, restaurare și eficientizare energetică a imobilului, s-au axat pe implementarea unui pachet de măsuri pentru revitalizarea acestui imobil și a întregii zone, iar soluțiile noi adoptate respectă normele și prescripțiile tehnice în vigoare.

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

În cadrul Memoriului Justificativ a fost prezentată revizia soluției de arhitectură renunțându-se echiparea, dotarea și configurarea sălii mici de la parter, la tratamentele acustice și la echiparea scenotehnică și a fost eliminat proiectul pentru amenajarea curții posterioare a teatrului (scenă, pavilion, împrejmuire, dotări).

Totodată au fost modificate prețurile de încadrare pentru manopera diverselor lucrări, precum și prețurile de încadrare pentru anumite materiale.

În cadrul reviziei, o parte dintre lucrările cuprinse în varianta economică maximală au fost eliminate, respectiv, mobilierul urban (mese, scaune, bănci, coșuri de gunoi, etc) prevăzute pentru curtea teatrului, mobilierul interior prevăzut pentru toate scenariile de utilizare ale sălii mici a teatrului, dotările și echipamentele ce țin de scenotehnică.

Toate aceste elemente au condus la modificarea principalilor indicatori tehnico-economici ai investiției și revizuirea devizului general.

Astfel, este necesară aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru realizarea lucrărilor de “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”.

Prin finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a cheltuielilor de investiții necesare pentru realizarea lucrărilor, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale.



Nerealizarea investițiilor propuse va determina inevitabil deteriorarea imobilului, accentuarea stării de degradare a teatrului, putând duce chiar la dispariția acestuia, iar aspectul exterior al clădirii conduce la devalorizarea întregului spațiu.

1.5 Schimbările preconizate prin propunere:

Conform Memoriului Justificativ, în cadrul reviziei, o parte dintre lucrările cuprinse în varianta economică maximală au fost eliminate, respectiv:

- lucrările ce țin de confecționarea scenei exterioare metalice, a pavilionului acoperit, împrejmuirii și restul lucrărilor ce țin de amenajarea curții posterioare;
- lucrările ce țin de desfacerea pardoselilor de marmură din cadrul parterului și înlocuirea acestora cu pardoască de tip parchet – s-a concluzionat că această pardoseală se va păstra și restaura;
- lucrările ce țin de configurarea sălii mici ca sală de spectacol: tratamente acustice pentru pereți și tavane, ușile placate cu tratament acustic pentru închiderea sălilor adiacente, lucrările ce țin de construirea unei cabine pentru sunet și a unei cabine pentru lumini;

Au fost reanalizate listele de lucrări și echipamente și s-au căutat alternative mai economice fără a modifica specificațiile/cerințele tehnice, astfel au fost incluse valori mai mici pentru: lămpi, cabluri electrice, țevi diverse tipodimensiuni, calorifere, echipamente electrice, sanitare și IIVAC.

Toate lucrările care au fost eliminate din lista de lucrări, nu aduc schimbări asupra soluției tehnice, privind modernizarea, restaurarea și eficientizarea energetică a imobilului, a calității lucrărilor sau a cerințelor de calitate în construcții, acestea făcând parte din soluția estetică arhitecturală, respectiv lucrări ce țin de amenajarea curții posterioare a teatrului.

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

Prin realizarea lucrărilor de investiții propuse, instituția Sectorului 1 va contribui la revitalizarea unui reper cultural încă prezent în memoria colectivă a cetățenilor sectorului și va contribui la susținerea și promovarea actelor artistice la nivelul orașului.

Prin implementarea investiției se oferă un spațiu public interior cu o capacitate de 525 locuri și se poate atinge un număr maximal estimat de utilizatori anual de 19050.

Lucrările de intervenție propuse și execuția acestora, au un impact minim asupra factorilor de mediu și a biodiversității.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Memoriului Justificativ, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 18.862.028,47 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 15.866.689,01 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 11.006.899,45 lei (cu TVA) și în valoare de 9.249.495,33 lei (fără TVA).



Eșalonarea investiției pentru scenariul ales – scenariul 1, raportat la valoarea conform Deviz General – Total General fără TVA (15.866.689,01 lei fără TVA), exceptând:

- Cheltuielile anterioare pentru studii și servicii de proiectare aferente fazei DALI (133.150,00 lei fără TVA + 112.500,00 lei fără TVA);
- Capitolul din Devizul General – Diverse și Neprevăzute (2.391.952,78 lei fără TVA);
- Rezultă valoarea eşalonată exceptând cele de mai sus de: **13.229.086,23 lei fără TVA**

Cheltuieli de investiție defalcate pe ani :

Eșalonarea investiției - în ani	Raportat la Total General (fără TVA)
Anul I (Proiectare și Execuție)	1.984.362,93 lei
Anul II (Execuție)	3.968.725,87 lei
Anul III (Execuție)	7.275.997,43 lei
Total	13.229.086,23 lei

Menționăm că lucrările ale căror categorii de prețuri de încadrare au fost modificate, nu afectează cerințele de calitate în construcții sau integritatea proiectului.

În urma acestor reevaluări, s-a obținut o economie de cca 61,4%, pornind de la o estimare globală de 1773 euro/mp (C+M fără TVA), și ajungând la aproximativ 720 euro/mp (C+M fără TVA).

Durata de realizare a investiției este de 31 de luni.

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 Măsurile concrete de implementare

Cheltuielile de investiții privind proiectarea și execuția lucrărilor de "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector I", vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor proiectare, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de



execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”*.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”*, ca urmare a modificării unor soluții tehnice și a actualizării valorii cheltuielilor estimate în devizul general, sunt prezentați în Anexa la prezentul Raport de specialitate.

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 modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”*.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Ciprian Barna	Administrator Public		Avizat	
Dana Rachila Galben	Direcția Investiții		Întocmit	15.06.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	15.06.2021

Anexa la Raportul de specialitate nr. J-1502 15.06.2021

Privind modificarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București”

Ca urmare a modificării soluției arhitecturale și, implicit, a eliminării unor lucrări, precum și a modificării unor prețuri de încadrare pentru anumite materiale și manopera diverselor lucrări, se modifică următoarele articole/alineate cuprinse în Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020

I. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 18.862.028,47 lei inclusiv TVA, din care C+M: 11.006.899,45 inclusiv TVA;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 15.866.689,01 lei fără TVA, din care C-M: 9.249.495,33 fără TVA.

Punctul 3. Durata de realizare a obiectivului de investiții nu se modifică

II. Indicatori minimali

A. Capacități fizice:

În urma modificărilor propuse, se renunță la alin. 7 și alin. 12 care au fost aprobate la litera *A. Capacități fizice*, din Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020.

Astfel, se renumerează alineatele care nu se modifică, cuprinse la litera *A. Capacități fizice*, devenind alin. 1-13 din Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020.

III. Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare

Indicatorii care au fost aprobați la punctele 1. și 2. cap. **III. Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare** din Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 nu se modifică

Punctul 3. **Cost specific** se modifică astfel:

a. Obiect 1 – Investiția de bază 4468,58 lei/ mp, respectiv 908,28 euro/ mp (fără TVA)

În urma modificărilor propuse, se renunță la alin. b. Obiect 2 – Amenajare exterioară – curte și teren

Punctul 5. **Eșalonarea investiției** se modifică astfel:

Eșalonarea investiției - în ani	Raportat la Total General (fără TVA)
Anul I (Proiectare și Execuție)	1.984.362,93 lei
Anul II (Execuție)	3.968.725,87 lei
Anul III (Execuție)	7.275.997,43 lei
Total	13.229.086,23 lei

* Eșalonarea investiției pe ani nu conține valorile aferente fazei DALI și Capitolului - Cheltuieli diverse și neprevăzute:

- Cheltuieli anterioare pentru studii și servicii de proiectare aferente fazei DALI (133.150,00 lei fără TVA+112.500,00 lei fără TVA)
- Capitolul din devizul general – Diverse și neprevăzute (2.391.952,78 lei fără TVA)

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Ciprian Barna	Administrator Public		Avizat	15.06.2021
Dana Rachila Galben	Direcția Investiții		Întocmit	15.06.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	15.06.2021



NR. G/2300/18.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București"

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J 1502/15.06.2021 înlocuit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

Luând în considerare Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București";

În conformitate cu Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018;



Luând în considerare Procesul Verbal de predare – primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bdul Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29979 /25.07.2018;

Luând în considerare Memoriul justificativ privind “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București” înaintat prin adresa înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1, București cu nr. 30776/10.06.2021.

Văzând Referatul de aprobare nr. J 1501/15.06.2021 al Primarului Sectorului 1 privind impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt se menționează faptul că “*principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Memoriului Justificativ, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 18.862.028,47 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 15.866.689,01 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 11.006.899,45 lei (cu TVA) și în valoare de 9.249.495,33 lei (fără TVA).*

Eșalonarea investiției pentru scenariul ales – scenariul 1, raportat la valoarea conform Deviz General – Total General fără TVA (15.866.689,01 lei fără TVA), exceptând:

- *Cheltuielile anterioare pentru studii și servicii de proiectare aferente fazei DALI (133.150,00 lei fără TVA + 112.500,00 lei fără TVA);*
 - *Capitolul din Devizul General – Diverse și Neprevăzute (2.391.952,78 lei fără TVA);*
 - *Rezultă valoarea eşalonată exceptând cele de mai sus de: 13.229.086,23 lei fără TVA*
- Cheltuieli de investiție defalcate pe ani :*

Eșalonarea investiției - în ani	Raportat la Total General (fără TVA)
Anul I (Proiectare și Execuție)	1.984.362,93 lei
Anul II (Execuție)	3.968.725,87 lei
Anul III (Execuție)	7.275.997,43 lei
Total	13.229.086,23 lei

Lucrările ale căror categorii de prețuri de încadrare au fost modificate, nu afectează cerințele de calitate în construcții sau integritatea proiectului.

În urma acestor reevaluări, s-a obținut o economie de cca 61,4%, pornind de la o estimare globală de 1773 euro/mp (C+M fără TVA), și ajungând la aproximativ 720 euro/mp (C+M fără TVA).

Durata de realizare a investiției este de 31 de luni.”



Potrivit prevederilor art 41, art. 44 alin (1) și (4) și art 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precizăm:

- „... obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale”.

Față de cele prezentate mai sus se impune luarea tuturor măsurilor legale în vederea eficientizării și economicității fondurilor publice la nivelul subdiviziunii administrativ-teritoriale sector 1.

Astfel, 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 spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 a Proiectului de hotărâre privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București.

Direcția Management Economic,

Director Executiv,
MARIUS PETRE

DIRECȚIA
MANAGEMENT
ECONOMIC

Director Executiv Adjunct,
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu Buget, Executie Bugetara	Data
Olga Balasescu	Consilier Superior		Maria Ionescu	18.06.2021



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 169 / 18.06.2021

k2-187

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/din 16.07.2020 privind
aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de
investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii
Noi nr. 66, sector 1, București*

Având în vedere Referatul de Aprobare al proiectului propus de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre;

Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018;

Procesul Verbal de predare – primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bdul Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29979 /25.07.2018;

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție elaborată în anul 2020 privind “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1” cuprinde realizarea lucrărilor necesare pentru modernizarea, restaurarea și eficientizarea energetică a imobilului teatrului ce se află în stare avansată de degradare.

Prin adresa cu nr. de înregistrare J-SUDS/1255/22.12.2020, Sectorul 1 a solicitat proiectantului reanalizarea documentației tehnico-economice privind “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”, în vederea diminuării costurilor de investiții, prin identificarea acelor lucrări/dotări care nu afectează soluția propusă de modernizare, restaurare și eficientizare energetică.

Astfel, în urma analizei realizate s-a constatat că lucrările inițial realizate în proiectul DALI au fost evaluate având în vedere o soluție maximală, cu materiale din clasa medie spre premium. Prin reevaluarea sumelor estimate în cadrul proiectului DALI, elaborat în anul 2020, a rezultat o revizie a prețurilor corespunzătoare anumitor categorii de lucrări, a materialelor și a costului de manoperă.



Urmare a revizuirii unor soluții tehnice și a actualizării valorii cheltuielilor estimate în devizul general față de documentația tehnică aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai obiectivului de investiții *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”*, este necesară re aprobarea pricipalilor indicatori tehnico-economi.

Prin reanalizarea documentației tehnico-economice și revizuirea costurilor, nu a fost afectată soluția tehnică de modernizare, restaurare, eficientizare energetică și calitatea lucrărilor fiind respectate toate cerințele de calitate în construcții.

În baza indicatorilor tehnico-economi aprobați se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor proiectare, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1”*.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai obiectivului de investiții *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”*.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prezentul proiect reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București.

DIRECTOR EXECUTIV
Alexandru Măcăneală Vănoș

CONTRAS
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Muja Beatrice -Florentina	Consilier juridic		Avizat	
Dina Adriana	Consilier juridic		Avizat	
Ramona Marineci	Consilier juridic		Întocmit	