

NR K2-090/19.02.2021

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

Privind modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București"

Văzând Referatul de aprobare nr. J -422/19.02.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 423/19.02.2021 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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;

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 Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295/30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

Luând în considerare procesul verbal de predare – primire a imobilelor cu nr. MFP 33430 și nr. MFP 33431, situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. J UC 309 din 03.07.2019;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București"

Luând în considerare Memoriul justificativ privind "Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu" înaintat prin adresa înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1, București cu nr. 8543/18.02.2021.

În temeiul 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;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. – Se modifică Anexa 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București” potrivit Anexei 1 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. 439/23.12.2019 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 YONESCU**

cu modificări/completări
19/02/2021

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat <i>cu modif. NTL (19.02.2021)</i>	<i>19.02.2021</i>
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	19.02.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Privind modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”

Ca urmare a modificării unor soluții tehnice și a actualizării valorii cheltuielilor estimate în devizul general, se modifică următoarele articole/alineate cuprinse în Anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019:

a) Indicatori maximali

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

- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 17.518.184,92 lei fără TVA, din care C+M: 12.194.658,59 fără TVA;
- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 20.817.215,28 lei inclusiv TVA, din care C+M: 14.511.643,73 inclusiv TVA.

c) Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare

- Număr locuri spectatori gradene - estimare: 1300
- Număr locuri spectatori cursivă circulabilă - 0
- Total locuri spectatori – estimare: 1300

d) Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat /operare, stabiliți după caz

- Cost specific
 - Cost specific investiție: 4.798,85 lei/mp, respectiv, 984,60 euro/mp (fără TVA)
 - Cost specific C+M: 3.340,54 lei/mp, respectiv, 685,39 euro/mp (fără TVA)

e) Eșalonarea investiției	Raportat la Total General
- în ani	(fără TVA)
Investiție anterioară (DALI)	123.188,20 lei
Anul I (Proiectare și Execuție)	2.424.989,31 lei
Anul II (Execuție)	11.193.206,84 lei
Anul III (Execuție)	3.776.800,57 lei
Total	17.518.184,92 lei



Nr. 7422 / 19.02.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”

1.1 Descrierea situației actuale:

Teatrul de Vară a fost realizat cu ocazia Festivalului Tineretului din 1953, cu destinația de clădire de cultură, amplasat în aer liber, cu caracter de teatru de stradă ce a găzduit spectacole, concerte și piese de teatru. Acesta face parte dintr-un ansamblu de dotări construite în aceeași perioadă pe Bulevardul Bucureștii Noi.

Spațiul a fost scos din uz, abandonat, iar accesul a fost interzis publicului, așadar, clădirea a intrat într-o stare avansată de degradare, cu precădere în zona amfiteatrului, prezentând degradări ale tencuielilor, stucturilor, infiltrații la nivelul plafoanelor, precum și deteriorări avansate ale pardoselilor în întreaga clădire și ale învelitorii, aproape integral dispăruta în zona porticului.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție elaborată în anul 2019 privind “Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu” cuprinde realizarea lucrărilor necesare pentru consolidarea, restaurarea și modernizarea imobilului teatrului ce sa află în stare avansată de degradare.

Prin adresa cu nr. de înregistrare J-SUDS/1254/22.12.2020, Sectorul 1 a solicitat proiectantului reanalizarea documentației tehnico-economice privind “Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu”, situată în parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, în vederea diminuării costurilor de investiții, prin identificarea acelor lucrări/dotări care nu afectează soluția propusă de consolidare și funcționare.

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 2019, 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:



Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295 / 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Având în vedere procesul verbal de predare – primire a imobilelor cu nr. MFP 33430 și nr. MFP 33431, situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. JUC 309 din 03.07.2019.

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 în anul 2019 a fost elaborată Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție privind obiectivul de investiții Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București.

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. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”.

Prin adresa cu nr. 8543/18.02.2021 înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1, București, a fost înaintat Memoriul Justificativ de revizuire a documentației, faza DALI, privind “Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu”, situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București” 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 modificării 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. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu”, este necesară re aprobarea pricipalilor indicatori tehnico-economici.

Prin reanalizarea documentației tehnico-economice și revizuirea costurilor, nu a fost afectată soluția tehnică de consolidare, calitatea lucrărilor și respectând toate cerințele de calitate în construcții.

Principiile care au stat la baza elaborării documentațiilor tehnico-economice de consolidare și refuncționalizare a imobilului, s-au axat pe aspecte precum realizarea unei construcții tehnico-arhitecturale capabilă să răspundă exigenței de modularitate, 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 la jardiniere și sistemul de irigare al acestora ce fusese inițial propus și au fost eliminate o parte din lucrările cuprinse în varianta economică maximală.

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 și scaune) prevăzut pentru cursivă și jardinierea metalică prevăzută pentru bordarea cursivei.

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

Astfel, este necesară aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru realizarea lucrărilor de "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București".

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 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 jardinierele metalice ce bordează cursiva, cu păstrarea parapetului și a mâinii curente;
- lucrările ce țin de desfacerea, matrișarea și refacerea decorațiunilor prefabricate din cadrul fațadei principale (decorațiunile florale din dreptul golurilor de geam din porticul intrării artiștilor) - s-a concluzionat că aceste decorațiuni nu reprezintă o valoare și pot fi înlocuite cu un alt tip de decorațiune cum ar fi de exemplu montarea unor panouri de tablă perforată cu aceleași modele florale;
- anumite tratamente acustice – în urma studiului realizat în faza preliminară, s-au prevăzut anumite tratamente acustice pentru clădire – este posibil ca în faza de proiectare detaliată, când se va efectua un nou studiu acustic să se constate că nu este nevoie de implementarea tuturor soluțiilor din cadrul studiului acustic preliminar.

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 consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului, a calității lucrărilor sau a cerințelor de calitate în construcții, acestea făcând parte din soluția estetică arhitecturală.

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.

Estimare locuri generate - spectatori: locuri gradene 1.300. Prin renunțarea la cursivă, s-a renunțat implicit la cele 250 locuri generate de aceasta.

Lucrările de intervenție propuse și execuția acestora, în ambele variante, 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 20.817.215,28 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 17.518.184,92 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C-M) în valoare de 14.511.643,73 lei (cu TVA) și în valoare de 12.194.658,59 lei (fără TVA).

Cheltuieli de investiție defalcate pe ani :

Ani/ Monedă	Investiție anterioară (DALI)	Anul I	Anul II	Anul III	Total
Lei	123.188,20	2.424.989,31	11.193.206,84	3.776.800,57	17.518.184,92

După revizuirea principalilor indicatori tehnico-economici aferenți documentației aprobate inițial, s-au determinat următoarele diminuări de costuri:

- valoarea economiei este de cca. 57% pentru articolele aferente lucrărilor de arhitectură, atât construcții cât și echipamente și dotări, prin eliminarea anumitor lucrări cum ar fi lucrările ce țin de confecționarea jardinierele metalice ce bordează cursiva, anumite tratamente acustice precum și renunțarea la dotări cum ar fi mobilierul urban și jardiniere metalică. S-au realizat diminuări și ale prețurilor de încadrare pentru manopera diverselor lucrări și a prețurilor de încadrare pentru anumite materiale.

- valoarea economiei este de cca. 27% pentru articolele aferente lucrărilor de rezistență, rezultată din modificarea prețurilor de încadrare a manoperei diverselor lucrări și din modificarea prețurilor de încadrare pentru diverse materiale aferente consolidării.

- valoarea economiei este de cca. 5.9% pentru partea de instalații rezultată din reanalizarea listelor de lucrări și echipamente și identificarea de alternative mai economice fără a modifica specificațiile/cerințele tehnice, astfel au fost incluse valori mai mici.

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 40%, pornind de la o estimare globală de 1200 euro/mp (C+M fără TVA), și ajungând la aproximativ 700 euro/mp (C+M fără TVA).

Durata de realizare a investiției este de 30 de luni.

După aprobarea documentației tehnico-economice și a principalilor indicatori vor fi prevăzute în bugetul local fondurile necesare realizării obiectivului de investiții privind Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București.

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 Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București 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 Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București.

1.13 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 Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

- Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295 / 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară “Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

- Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”.

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 nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”.*

PRIMAR

CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
	Direcția Investiții			
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Avizat	19.02.2021
Mogoș Ligia	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	19.02.2021



Nr. 423 / 19.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”

1.1 Descrierea situației actuale:

Teatrul de Vară a fost realizat cu ocazia Festivalului Tineretului din 1953, cu destinația de clădire de cultură, amplasat în aer liber, cu caracter de teatru de stradă ce a găzduit spectacole, concerte și piese de teatru. Acesta face parte dintr-un ansamblu de dotări construite în aceeași perioadă pe Bulevardul Bucureștii Noi.

Spațiul a fost scos din uz, abandonat, iar accesul a fost interzis publicului, așadar, clădirea a intrat într-o stare avansată de degradare, cu precădere în zona amfiteatrului, prezentând degradări ale tencuielilor, stucturilor, infiltrații la nivelul plafoanelor, precum și deteriorări avansate ale pardoselilor în întreaga clădire și ale învelitorii, aproape integral dispărută în zona porticului.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție elaborată în anul 2019 privind “Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu” cuprinde realizarea lucrărilor necesare pentru consolidarea, restaurarea și modernizarea imobilului teatrului ce se află în stare avansată de degradare.

Prin adresa cu nr. de înregistrare J-SUDS/1254/22.12.2020, Sectorul 1 a solicitat proiectantului reanalizarea documentației tehnico-economice privind “Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu”, situată în parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, în vederea diminuării costurilor de investiții, prin identificarea acelor lucrări/dotări care nu afectează soluția propusă de consolidare și funcționare.

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 2019, 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 Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.
- Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295 / 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.
- Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”.

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 nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”.



1.3 Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultatele existente în domeniul supus 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 elaborată DALI privind obiectivul de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București” pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Urmare a modificării 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. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu”, este necesară re aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici.

Prin reanalizarea documentației tehnico-economice și revizuirea costurilor, nu a fost afectată soluția tehnică de consolidare, calitatea lucrărilor și respectând toate cerințele de calitate în construcții.

Principiile care au stat la baza elaborării documentațiilor tehnico-economice de consolidare și refuncționalizare a imobilului, s-au axat pe aspecte precum realizarea unei construcții tehnico-arhitecturale capabilă să răspundă exigenței de modularitate, 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 la jardiniere și sistemul de irigare al acestora ce fusese inițial propus și au fost eliminate o parte din lucrările cuprinse în varianta economică maximală.

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 (mesc și scaune) prevăzut pentru cursivă și jardiniera metalică prevăzută pentru bordarea cursivei.

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 “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu”, situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”.



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 jardinierei metalice ce bordează cursiva, cu păstrarea parapetului și a mâinii curente;
- lucrările ce țin de desfacerea, matrișarea și refacerea decorațiunilor prefabricate din cadrul fațadei principale (decorațiunile florale din dreptul golurilor de geam din porticul intrării artiștilor) - s-a concluzionat că aceste decorațiuni nu reprezintă o valoare și pot fi înlocuite cu un alt tip de decorațiune cum ar fi de exemplu montarea unor panouri de tablă perforată cu aceleași modele florale;
- anumite tratamente acustice – în urma studiului realizat în faza preliminară, s-au prevăzut anumite tratamente acustice pentru clădire – este posibil ca în faza de proiectare detaliată, când se va efectua un nou studiu acustic să se constate că nu este nevoie de implementarea tuturor soluțiilor din cadrul studiului acustic preliminar.

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 consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului, a calității lucrărilor sau a cerințelor de calitate în construcții, acestea făcând parte din soluția estetică arhitecturală.

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.

Estimare locuri generate - spectatori: locuri gradene 1.300. Prin renunțarea la cursivă, s-a renunțat implicit la cele 250 locuri generate de aceasta.

Lucrările de intervenție propuse și execuția acestora, în ambele variante, 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 20.817.215,28 lei (cu TVA), respectiv în



valoare de 17.518.184,92 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 14.511.643,73 lei (cu TVA) și în valoare de 12.194.658,59 lei (fără TVA).

Cheltuieli de investiție defalcate pe ani :

Ani/ Monedă	Investiție anterioară (DALI)	Anul I	Anul II	Anul III	Total
Lei	123.188,20	2.424.989,31	11.193.206,84	3.776.800,57	17.518.184,92

După revizuirea principalilor indicatori tehnico-economici aferenți documentației aprobate inițial, s-au determinat următoarele diminuări de costuri:

- valoarea economiei este de cca. 57% pentru articolele aferente lucrărilor de arhitectură, atât construcții cât și echipamente și dotări, prin eliminarea anumitor lucrări cum ar fi lucrările ce țin de confecționarea jardinierele metalice ce bordează cursiva, anumite tratamente acustice precum și renunțarea la dotări cum ar fi mobilierul urban și jardiniere metalică. S-au realizat diminuări și ale prețurilor de încadrare pentru manopera diverselor lucrări și a prețurilor de încadrare pentru anumite materiale.

- valoarea economiei este de cca. 27% pentru articolele aferente lucrărilor de rezistență, rezultată din modificarea prețurilor de încadrare a manoperei diverselor lucrări și din modificarea prețurilor de încadrare pentru diverse materiale aferente consolidării.

- valoarea economiei este de cca. 5,9% pentru partea de instalații rezultată din reanalizarea listelor de lucrări și echipamente și identificarea de alternative mai economice fără a modifica specificațiile/cerințele tehnice, astfel au fost incluse valori mai mici.

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 40%, pornind de la o estimare globală de 1200 euro/mp (C+M fără TVA), și ajungând la aproximativ 700 euro/mp (C+M fără TVA).

Durata de realizare a investiției este de 30 de luni.

După aprobarea documentației tehnico-economice și a principalilor indicatori vor fi prevăzute în bugetul local fondurile necesare realizării obiectivului de investiții privind Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București.

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 Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici reaprobați 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 Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu”, ca urmare a modificării unor soluții tehnice și a actualizării valorii cheltuielilor estimate în devizul general, sunt prezentați în Anexa nr.1 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 nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”.**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
	Direcția Investiții			
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Avizat	19.02.2021
Mogoș Ligia	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	19.02.2021

Anexa nr. 1 la Raportul de specialitate

nr. 7423/19.02.2021

Privind modificarea Ancxei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”

Ca urmare a modificării unor soluții tehnice și a actualizării valorii cheltuielilor estimate în devizul general, se modifică următoarele articole/alineate cuprinse în Anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019:

a) Indicatori maximali

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

- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 17.518.184,92 lei fără TVA, din care C+M: 12.194.658,59 fără TVA;
- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 20.817.215,28 lei inclusiv TVA, din care C+M: 14.511.643,73 inclusiv TVA.

c) Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare

- Număr locuri spectatori gradene - estimare: 1300
- Număr locuri spectatori cursivă circulabilă - 0
- Total locuri spectatori – estimare: 1300

d) Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat /operare, stabiliți după caz

- Cost specific
 - Cost specific investiție: 4.798,85 lei/mp, respectiv, 984,60 euro/mp (fără TVA)
 - Cost specific C+M: 3.340,54 lei/mp, respectiv, 685,39 euro/mp (fără TVA)

e) Eșalonarea investiției	Raportat la Total General
- în ani	(fără TVA)
Investiție anterioară (DALI)	123.188,20 lei
Anul I (Proiectare și Execuție)	2.424.989,31 lei
Anul II (Execuție)	11.193.206,84 lei
Anul III (Execuție)	3.776.800,57 lei
Total	17.518.184,92 lei

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
	Direcția Investiții		Avizat	19.02.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	19.02.2021



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ
Nr. M/ 69 / 19-02. 2024

K2-090

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București"

Văzând 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.

Teatrul de Vară a fost realizat cu ocazia Festivalului Tineretului din 1953, cu destinația de clădire de cultură, amplasat în aer liber, cu caracter de teatru de stradă ce a găzduit spectacole, concerte și piese de teatru. Acesta face parte dintr-un ansamblu de dotări construite în aceeași perioadă pe Bulevardul Bucureștii Noi.

Spațiul a fost scos din uz, abandonat, iar accesul a fost interzis publicului, așadar, clădirea a intrat într-o stare avansată de degradare, cu precădere în zona amfiteatrului, prezentând degradări ale tencuielilor, structurilor, infiltrații la nivelul plafoanelor, precum și deteriorări avansate ale pardoselilor în întreaga clădire și ale învelitorii, aproape integral dispărută în zona porticului.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție elaborată în anul 2019 privind "Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu" cuprinde realizarea lucrărilor necesare pentru consolidarea, restaurarea și modernizarea imobilului teatrului ce se află în stare avansată de degradare.

Prin adresa cu nr. de înregistrare J-SUDS/1254/22.12.2020, Sectorul 1 a solicitat proiectantului reanalizarea documentației tehnico-economice privind "Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", situată în parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, în vederea diminuării costurilor de investiții, prin identificarea acelor lucrări/dotări care nu afectează soluția propusă de consolidare și funcționare.

Urmare a modificării 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.



439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu”, este necesară re aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici.

Prin reanalizarea documentației tehnico-economice și revizuirea costurilor, nu a fost afectată soluția tehnică de consolidare, calitatea lucrărilor și respectând toate cerințele de calitate în construcții.

Principiile care au stat la baza elaborării documentațiilor tehnico-economice de consolidare și refuncționalizare a imobilului, s-au axat pe aspecte precum realizarea unei construcții tehnico-arhitecturale capabilă să răspundă exigenței de modularitate, iar soluțiile noi adoptate respectă normele și prescripțiile tehnice în vigoare.

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;

-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 Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295/ 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București"

În temeiul prevederilor 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), și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.

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

- **FAVORABIL**, proiectul de hotărâre privind *modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului*



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
 www.primariasector1.ro

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

Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1;

DIRECTOR,

MĂCĂNEAȚĂ VAMOS ALEXANDRU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Bădican Ion Dragoș	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		<i>[Signature]</i>	18.07.2024
Marineci Ramona	Consilier juridic 1		<i>[Signature]</i>	19.07.2024
Dina Adriana	Întocmit,		<i>[Signature]</i>	19.07.2024



Nr. N. 144 / 19.02 / 2021

Raport de specialitate

***la Proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului
Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-
economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a
imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei
nr. 4, Sector 1, București"***

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre ***privind
modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind
aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de
Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1,
București"***, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-090/19.02.2021, 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
propriu.**

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.

Astfel, având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295/30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

- *procesul verbal de predare – primire a imobilelor situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. J UC 309 din 03.07.2019,*

imobilul situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București cu destinația de clădire de cultură, amplasat în aer liber, cu caracter de teatru de stradă, aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

De asemenea menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit are numărul cadastral și este înscris în Cartea Funciară nr. 241696, fiind compus din teren și construcția edificată pe acesta.

Totodată, analizând datele din documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară pentru informare, anexat, aferent imobilului situat în situat în strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, au rezultat următoarele:

- terenul are suprafața de 5.335 mp (suprafața din acte) și 5.269 mp din măsurători;



- construcția având regimul de înălțime S+P+3E, cu suprafața construită la sol de 2667 mp.

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 241696 privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat Olteniei nr. 4, Sector 1, București, nu sunt înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini.

De asemenea, în urma verificării informațiilor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, corelate cu detaliile liniare ale imobilului prezentate în Extrasul de carte funciară pentru informare, mai sus amintit, 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 modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București".

Anexăm prezentului Raport, în copie conform cu înscrisul existent, următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295 / 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.



- procesul verbal de predare – primire a imobilelor situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. J UC 309 din 03.07.2019;

- Extrasul de carte funciară pentru informare, anexat, aferent imobilului situat în strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București,

- Documentația cadastrală a imobilului.

Documentația conține 19 file.

Director executiv,

Mădălina - Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier superior	[Signature]	Întocmit	19.02.2021
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate	[Signature]	Întocmit	19.02.2021
Maria Gârbacea	Consilier asistent	[Signature]	Întocmit	19.02.2021

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară „Nicolae Bălcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al municipiului București

Luând în considerare Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 și Raportul comun de specialitate întocmit de Direcția Juridică, Direcția Management Economic, Direcția Utilități Publice, Direcția Investiții, Arhitect Șef și Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală privind necesitatea restaurării, consolidării și reinserției Teatrului de Vară „Nicolae Bălcescu” în circuitul public;

Ținând seama de Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și al Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

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

În temeiul prevederilor art.867 privind constituirea dreptului de administrare și ale art.868 privind exercitarea dreptului de administrare din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Văzând Hotărârea Guvernului nr. 282/2019 privind modificarea caracteristicilor tehnice și actualizarea valorii de inventar a unor bunuri imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Institutului Național al Patrimoniului, precum și pentru transmiterea acestora din domeniul public al statului și din administrarea Institutului Național al Patrimoniului în domeniul public al municipiului București;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 160/23.08.2001 privind transmiterea în administrarea Consiliilor locale ale sectoarelor 1-4 a unor grădini publice, parcuri și zone verzi de pe teritoriul Municipiului București, în temeiul cărora Parcul Bazilescu din sectorul 1 se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 23/2016 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară „Nicolae Bălcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al municipiului București;

În temeiul art.45 alin.(3), art.81 alin.(3) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri privind transmiterea din domeniul public al municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 a Teatrului de Vară „Nicolae Bălcescu”.

(2) Destinația și modul de utilizare a imobilului descris la alin.(1) vor fi reglementate printr-un Protocol încheiat între Consiliul General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 1.

(3) Se mandatează Primarul Sectorului 1 să semneze, în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 1, protocolul menționat la alin.(2), precum și orice alte înscrisuri vor fi necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri de consiliu.

Art. 2. – (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Utilități Publice, Direcția Investiții, Direcția Management Economic, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală, Direcția Juridică și Arhitect Șef vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, din 23 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 13.05.2019, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marian Cristian NEAGU



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN

Nr: 149
Data: 13.05.2019



SP top transmisat: 21.06.2019 NKL K/1/083/140
1. D. Nicolae
2. D. Nicolae
CONSILIUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

3. D. Nicolae
4. D. Nicolae
CONFORM CU ORIG

5. D. Nicolae



romania2019.eu

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURA GENERALĂ

19.06.2019

HOTĂRÂRE

privind transmiterea imobilului-Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu", situat în Parcul Bazilescu, sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 8293/24.05.2019;

Văzând raportul Comisiei cultură și culte nr. 27/29.05.2019, raportul Comisiei patrimoniu nr. 104/30.05.2019 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 327/29.05.2019 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de:

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București;

- Protocolul de predare – preluare nr. 8300/23.05.2019 încheiat între Institutul Național al Patrimoniului și Municipiul București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârile Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

- Hotărârile Guvernului nr. 282/2019 privind modificarea caracteristicilor tehnice și actualizarea valorii de inventar a unor bunuri imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Institutului Național al Patrimoniului, precum și pentru transmiterea acestora din domeniul public al statului și din administrarea Institutului Național al Patrimoniului în domeniul public al municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 45, alin. (3) și art. 81 alin. (2) lit. f), alin 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu", situat în Parcul Bazilescu, str. Olteni nr. 4, sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea reabilitării și desfășurării de activități culturale.



Art.2 Imobilul menționat la art. 1 aparține domeniului public al municipiului București și se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Consiliul local al Sectorului 1 va inventaria bunul conform listei anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008.

Art.4 Lista anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 se modifică corespunzător.

Art.5 Schimbarea destinației bunului menționat duce la abrogarea prezentei hotărâri.

Art.6 Cheltuielile cu privire la reabilitarea imobilului precizat la art.1 vor fi suportate de la bugetul local al Sectorului 1.

Art.7 Predarea-primirea imobilului menționat la art. 1 se face pe bază de protocol încheiat între părțile implicate, în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.8 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.05.2019.

CONFORM CU ORIGINALUL



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Claudiu Daniel Catana

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Georgiana ZBÎNĂ

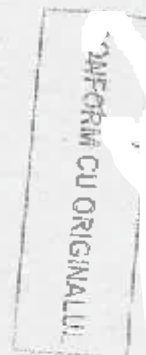


București, 30.05.2019
Nr.295

Anexa la HCGMB nr.....

Datele de identificare a le imobilului

Nr. crt.	Nr. MFP	Cod clasificare	Denumire	Adresa	Caracteristici tehnice	Valoare de inventar actualizată (lei)
0	1	2	3	4	5	6
1	33430	8.24.05	Teatrul de Vară Nicolae Bălcescu	Str. Olteniei nr. 4, sector 1 CF nr. 241696	C1-construcție S+P+3E, suprafață construită=2.667 mp, CF nr. 241696	746.000
2	33431	8.24.05	Teren adiacent teatrului de vară Nicolae Bălcescu	Str. Olteniei nr. 4, sector 1 CF nr. 241696	suprafață teren=5.269 mp, CF nr. 241696	3.446.553



Municipiul București

Consiliul Local al Sectorului 1

Nr. 10578 din 02.07.2019

Nr. Juc 309 din 03.07.2019

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

a imobilelor cu nr. MFP 33430 și nr. MFP 33431, situate în Municipiul București, str. Olteniei nr. 4, sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1

În temeiul prevederilor HCGMB nr. 295/2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară Nicolae Bălcescu, situat în Parcul Bazilescu, sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1,

COMISIA DE PREDARE numită prin Dispoziția nr. 1059/2019 emisă de către Primarul General al Municipiului București și COMISIA DE PRELUARE numită prin Dispoziția nr. 2204/27.06.2019 emisă de către Primarul Sectorului 1, au procedat la predarea - primirea efectivă a celor două imobile, nr. MFP 33430 și nr. MFP 33431, aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București, imobile ce se identifică conform anexei la HCGMB nr. 295/2019, astfel:

- Nr. MFP 33430 - Construcții: Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" C1 - construcție S+P+3E cu o suprafață construită de 2.667 mp, valoare contabilă 746000 lei, C.F. 241696 București Sector 1 și nr. cadastral - C1.
- Nr. MFP 33431 - Teren: teren adiacent Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu" cu o suprafață de teren, inclusiv construcții - 5.269 mp, valoare contabilă 3446553 lei, C.F. 241696 București Sector 1 și nr. cadastral

Descrierea tehnică a spațiilor la data preluării acestora:

- Ambele scări de acces ale imobilului au treptele și balustradele deteriorate, pereții prezintă fisuri ce necesită reparații;
- Instalațiile de iluminat ale sistemului de siguranță în caz de evacuare și panică sunt subdimensionate;

- Curtea interioară prezintă contra-pante ape pluviale, trebuie nivelată prin lucrări de săpătură, turnare șapă, asfaltare și realizare pantă de scurgere la canalizarea interioară și la cea strădală
- Spațiul preluat nu detine senzori pentru avertizare în caz de incendiu;
- Nu există rezervă intangibilă de stins incendiu și gospodărie de apă;
- Coloana de alimentare cu apă a hidranților, pe ambele scări de acces, este nefuncțională.

Prezentul Procesul verbal de predare-primire a fost încheiat astăzi,, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

COMISIA DE PREDARE

Municipiul București

Camelia Măndescu-șef serviciu- Direcția Patrimoniu

Dragoș Mihai Renaud-șef serviciu- Direcția Patrimoniu

Valentin Ștefănescu-expert Direcția Cultură,
Învățământ, Turism

Victor Stănuță-șef serviciu- Direcția Financiar,
Contabilitate, Buget

Gabriel Mihai Doban-consilier juridic Direcția Juridic

COMISIA DE PRELUARE

Fodoroiu Cosmin Marius -Direcția Investiții

Pricop Daniel- Compartiment Cadastru și
Patrimoniu

Mitran Alexandru- Direcția Investiții
Serviciul Urmărire Contracte și Lucrări

Pauliuc Diana-- Direcția Investiții
Serviciul Achiziții Publice

Bălăceanu Daniela- Direcția Investiții
Serviciul Urmărire și Derulare Servicii

Membru de rezervă

Mădălina Mitroi- Direcția Investiții
Serviciul Urmărire Contracte și Lucrări

ANEXĂ

la HCGMB nr.

DATELE DE IDENTIFICARE
ALE IMOBILULUI - TEATRUL DE VARĂ „NICOLAE BĂLCESCU”

Nr. crt	Nr. MF	Imobil	Persoana juridică în a cărei administrare se afă imobilul	Persoana juridică în a cărei administrare trece imobilul	Locul unde este situat imobilul	Elemente de identificare ale imobilului
1	33430 și 33431	Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu”	Slatul Român Ministerul Culturii	Municipiul București - Consiliul General al Municipiului București	Str. Ottoniei nr. 4, sector 1 (Parcul Bazilescu)	CFS nr. 103441 nedefinitivă, număr cadastral suprafață totală=5935 mp din acte (5269 mp din măsurători), suprafață construită la sol=2687 mp





100072753281

Incheiere Nr. 83189 / 29-08-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Dosarul nr. 83189 / 29-08-2019

INCHEIERE Nr. 83189**Registrator:** CAMELIA ADAMOV**Asistent:** CRISTINA STEFAN

Asupra cererii introduse de CONSILIUL LOCAL AL SECTORUL 1 domiciliat în - privind
Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.295/30-05-2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORUL 1;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.
7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu
documentul de plată;

-Chitanța internă nr.753207/29-08-2019 în suma de 60

pentru serviciul având codul 231

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral [redacted] înscris în cartea funciara [redacted] UAT București Sectorul 1
având proprietarii: STATUL ROMÂN în cota de 1/1 de sub B.1;

- se întabulează dreptul de ADMINISTRARE asupra A.1, A1.1 în favoarea CONSILIUL LOCAL AL
SECTORUL 1, sub B.10 din cartea funciara [redacted] UAT București Sectorul 1;

- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 în
favoarea MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub B.2 din cartea funciara [redacted] UAT București Sectorul 1;

Prezentă se va comunica părților:

STATUL ROMÂN

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORUL 1

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de
către registratorul-sef

Data soluționării,

14-10-2019

Registrator,,

CAMELIA ADAMOV

Asistent Registrator,

CRISTINA STEFAN

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de [redacted] care, recepție și înscriere în
evidențele de-cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2017



NR. G/782/19.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară
„Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București"*

Văzând Referatul de aprobare nr. J -422/19.02.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 423/19.02.2021 întocmit de către Direcția Investiții,
din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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;

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 Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr.
149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către
Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din
incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295/
30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul
Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea
Consiliului Local al Sectorului 1;

Luând în considerare procesul verbal de predare – primire a imobilelor cu nr. MFP 33430 și nr.
MFP 33431, situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector, din administrarea Consiliului
General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la
Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. J UC 309
din 03.07.2019;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr.
439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-
economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de
Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București";



Luând în considerare Memoriul justificativ privind "Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” înaintat prin adresa înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1, București cu nr. 8543/18.02.2021;

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:

- condițiile pentru includerea investițiilor în proiectul bugetului reprezintă „... 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 dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 a Proiectului de hotărâre privind modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”.

Direcția Management Economic,

**Director Executiv,
ORTANSA FRONE-BORCEA**

**Director Executiv Adjunct,
MIHAELA-DANIELA BUCUR**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu Buget, Executie Bugetara	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu	19.02.2021

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București"

Văzând Referatul de aprobare nr. J 3113/16.12.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J 3114/16.12.2019 întocmit de Direcția Investiții, nr. G/5052/17.12.2019 al Direcției Management Economic, nr. E/15585/20.12.2019 al Arhitectului Șef, nr. N 820/17.12.2019 a Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol nr. M/271/17.12.2019 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și al Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

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;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295/30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

Luând în considerare procesul verbal de predare – primire a imobilelor cu nr. MFP 33430 și nr. MFP 33431, situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. JUC 309 din 03.07.2019;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, privind obiectivul de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”;

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 aprobă documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art. 4.-(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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.12.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Daniela NICOLAE LEANĂ**

**Nr.: 439
Data: 23.12.2019**

1. Pentru documentația tehnico-economică prevăzută la art.1 răspunderea juridică îi revine proiectantului, conform actelor juridice încheiate cu Direcția Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.
2. Pentru indicatorii tehnico-economici însușiți, prevăzuți în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, răspunderea juridică revine persoanelor responsabile de la nivelul Direcției Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

ANEXA nr. 1
la Hotărârea Consiliului Local
nr. 439/23.12.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIAN CRISTIAN NEAGU



**Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții,
"Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae
Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București"**

Indicatori maximali

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

- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 29.419.409,36 lei fără TVA,
din care C+M: 21.939.140,55 fără TVA;
- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 34.963.244,33 lei inclusiv
TVA, din care C+M: 26.107.577,25 inclusiv TVA.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

- 30 de luni implementare (proiectare și execuție)
- Din care 24 luni C+M

a) Indicatori minimali

Indicatorii minimali (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice / capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

Capacități fizice:

În urma lucrărilor propuse, clădirea aferentă Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu" va avea următoarele caracteristici tehnice și parametri specifici:

- Regim de înălțime: S+P+3E;
- Suprafața construită clădire: 2667,00 m²;
- Suprafața construită desfășurată clădire: 3650,50 m²;
- Suprafața utilă (incluzând gradene): 2535,10 m²;
- Suprafața amfiteatru: 960,87 m²;
- Acoperirea clădirii va fi realizată prin învelitoare de tip șarpantă (restaurare), precum și din terase circulabile, extinse prin proiect;

- Panouri solare fotovoltaice pentru acoperirea parțială a consumului electric pentru iluminat – 64 panouri care vor fi amplasate pe acoperișul clădirii.
- Două scări exterioare metalice care conectează accesul de la subsol, parter și terasele circulabile.

b) Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare

- Număr locuri spectatori gradene - estimare: 1300
- Număr locuri spectatori cursivă circulabilă - estimare: 250
- Total locuri spectatori – estimare: 1550 din care 8 locuri specifice pentru persoanele cu dizabilități
- Total locuri de muncă generate: permanente 6, sezoniere 15

c) Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat /operare, stabiliți după caz

- Cost specific
 - Cost specific investiție: 8.059,01 lei/mp (fără TVA)
 - Cost specific C+M: 6.009,90 lei/mp (fără TVA)
- Recuperarea investiției se va face în 7,97 ani

d) Eșalonarea investiției - în ani	Raportat la Total General (fără TVA)
Investiție anterioară (DALI)	123.188,20 lei
Anul I (Proiectare și Execuție)	4.045.507,14 lei
Anul II (Execuție)	14.434.242,49 lei
Anul III (Execuție)	8.638.354,05 lei
Total	27.241.291,88 lei*

* Eșalonarea investiției pe ani nu conține valoarea aferentă Cap. 5.3 - Cheltuieli diverse și neprevăzute