

27

NR K2 - 631/17.12.2019

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**- PROIECT -**

**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;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-3114/16.12.2019 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;

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 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 documentația tehnico economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, privind 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”;

*Handwritten signature in blue ink.*

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 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.

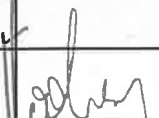
**Art. 4. - (1)** Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**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,  
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Cosmin Marius Fodoroiu	Director al Direcției Investiții		Întocmit	16.12.2019

**ANEXA nr. 1**  
**la Hotărârea Consiliului Local**  
**nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
\_\_\_\_\_

**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 m<sup>2</sup>;
- Suprafața construită desfășurată clădire: 3650,50 m<sup>2</sup>;
- Suprafața utilă (incluzând gradene): 2535,10 m<sup>2</sup>;
- Suprafața amfiteatru: 960,87 m<sup>2</sup>;
- 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

<b>d) Eșalonarea investiției - în ani</b>	<b>Raportat la Total General (fără TVA)</b>
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
<b>Total</b>	<b>27.241.291,88 lei*</b>

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



Nr. 8/31131/16.12.2019

## REFERAT DE APROBARE

**Pentru proiectul de 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”**

### 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.

Clădirea cuprinde zona de scenă și anexele aferente acesteia, și zona de amfiteatru cu o capacitate de aproximativ 1400 de locuri (1100 în gradene și 300 în porticul adiacent gradenelor).

Clădirca arc un regim de înălțime S(parțial)+P+3E, pe o suprafață desfășurată suprateană a clădirii de 3400 mp. Înălțimea maximă în zona anexelor și a scenei este de 15m, iar în zona porticului amfiteatrului de 7,50m.

Acoperișul este de tip șarpantă în 2 ape acoperită cu olane și respectiv de tip terasă circulabilă cu pante de scurgere spre punctele de colectare, fără straturi termo-hidroizolatoare.

În prezent, majoritatea învelitorii este demolată, iar apa pluvială infiltrată a condus la degradări ale finisajelor și elementelor constructive.

Accesul în clădire este asigurat pe cele trei uși de la parter, și mai departe pe scara interioară la etaje.

Accesul artiștilor se face din B-dul Bucureștii Noi prin Parcul Bazilescu, accesul publicului - din Strada Olteniei prin Parcul Bazilescu și iar pe laterale turnului scenei, există alte 2 accese secundare.

Căile de circulație funcționale din clădire asigură condiții de intervenție prin holurile de nivel. Înălțimea liberă a subsolului este 2,50 m. Accesul în subsol se face prin intermediul unei scări în două rampe.



Pentru reintegrarea în circuitul cultural al clădirii este necesară realizarea consolidării, modernizării și a restaurării obiectivului, precum și conformarea acestuia cu normele și normativele în vigoare.

Pentru obținerea obiectivelor propuse, în cadrul Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) realizate și a studiilor conexe, au fost identificate deficiențele clădirii și propuse soluții pentru îndeplinirea cerințelor necesare funcționării.

Conform documentației (faza DALI), au fost analizate două scenarii

- primul scenariu este reprezentat de realizarea lucrărilor de modernizare, consolidare și restaurare, respectiv propusă transformarea porticului la partea superioară în cursivă accesibilă publicului ce va găzdui (la ultimul nivel) o cafenea/bar și legarea acesteia cu cele 2 terase de la ultimul nivel. Astfel, din punct de vedere tehnico-economic, se crează mai multe locuri pentru spectatori și o funcționare mai îndelungată a spațiului, transformându-se din caracter sezonier ocazional (doar pe perioada spectacolelor) în permanent (pe toată durata anului). Această intervenție va propune totodată reorganizarea circulațiilor verticale și a accesibilității la nivelele superioare a publicului – spațiu rezervat până acum doar artiștilor (pentru cele 2 terase de la ultimul nivel).

Estimare locuri generate - spectatori: locuri gradene 1.300, locuri cursivă 250, rezultând un număr total de locuri spectatori 1.550.

- al doilea scenariu este reprezentat de realizarea lucrărilor de modernizare, consolidare și restaurare fără a transforma învelitoarea porticului în cursivă. Astfel, din punct de vedere tehnico-economic, numărul de locuri pentru spectatori se diminuează, iar clădirea își păstrează caracterul sezonier ocazional (doar pe perioada spectacolelor). Totodată, indiferent de acoperirea porticului cu terasă circulabilă, este necesară reorganizarea circulațiilor verticale și a accesibilității la nivelele superioare a publicului, precum și toate intervențiile de baza identificate sunt necesare.

Estimare locuri generate - spectatori: locuri gradene 1.300, locuri cursivă 0, rezultând un număr total de locuri spectatori 1.300.

Astfel, se recomandă aplicarea Scenariului 1 conform căruia, în urma analizării avantajelor și dezavantajelor celor 2 scenarii propuse, asigura o posibilitate de amortizare a investiției într-un timp mai redus și o funcționalitate superioară față de Scenariul 2.

Scenariul recomandat presupune realizarea tuturor cerințelor obligatorii și necesare pentru realizarea consolidării, modernizării și restaurării, precum și transformarea porticului la partea superioară în cursivă accesibilă publicului ce va găzdui (la ultimul nivel) o cafenea/bar și legarea acesteia cu cele 2 terase de la ultimul nivel.

## **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. J UC 309 din 03.07.2019.

În urma realizării Expertizei tehnice, în vederea stabilirii măsurilor de intervenție pentru Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției analizate, aceasta se încadrează în **clasa Rs II de risc seismic, clasă din care fac parte construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.**

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 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), 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, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”*.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *„Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”*.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *“aprobă, la propunerea*



*primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*

### **1.3 Principiile de bază și finalitatea:**

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnice elaborate se dorește revitalizarea acestui imobil, care va oferi orașului un spațiu pentru desfășurarea spectacolelor de dimensiune medie, cu public de aproximativ 1550 persoane (concerte, festivaluri, spectacole de varietăți, film și teatru). Locurile vor fi distribuite în gradene și pe cursivă perimetrală atât la nivelul parterului cât și la nivelul superior. Totodată, se propune și realizarea unui spațiu public cu destinația de bar sau cafenea, la ultimul nivel care va conduce la o mai bună amortizare în timp a investiției și la transformarea caracterului sezonier al utilizării clădirii în caracter permanent.

Așadar, funcțiunea principală pentru Teatrul de Vară, care a fost gândit și proiectat ca un amfiteatru în aer liber, va fi utilizat ca un spațiu de evenimente în aer liber. Prin obiectivul de investiții propus, se urmărește conformarea unui astfel de spațiu necesar, care va servi și drept spațiu comunitar pentru locuitorii cartierului Bucureștii Noi.

Necesitatea consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării acestor spații reiese din nevoia orașului de a salva și proteja fondul construit istoric.

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 adoptate să permită o evoluție în timp a funcțiunilor, în paralel cu evoluția tehnologiei și serviciilor culturale.

### **1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:**

Prin finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a cheltuielilor de investiții necesare pentru realizarea lucrărilor privind Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale în rândul cetățenilor Sectorului 1 și la scară mai largă a tuturor bucureștenilor.

Așa cum a fost concluzionat prin Raportul Privind Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță, clădirea este în stare avansată de degradare și distrugerea acesteia este iminentă.

Nerealizarea investițiilor propuse prin Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție 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.
- Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță a imobilului și demararea execuției acestora în regim de urgență;





- Realizarea Expertizei Tehnice, a Studiului geotehnic și a Studiului topografic în conformitate cu dispozițiile și prevederile actelor normative specifice.
- Realizarea Studiului privind utilizarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător – potrivit art. 9 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Realizarea studiului acustic arhitectural preliminar
- Elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a documentațiilor tehnice conexe, necesare pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției, fiind totodată documentații obligatorii potrivit HG nr. 907/2016.

### **1.6 Schimbările preconizate prin propunere:**

Propunerile de intervenție sunt îndreptate asupra consolidării, modernizării și restaurării imobilului Teatrului, prin intermediul cărora se urmărește conformarea spațiului în concordanță cu normativele și cerințele în vigoare ale legislației specifice.

De asemenea, prin conformarea optimă a Teatrului de Vară, se va obține un obiectiv accesibil inclusiv persoanelor cu dizabilități, conform legislației în vigoare, realizându-se un total maximal de 8 locuri pentru persoanele cu dizabilități, cu posibilitatea suplimentării lor în caz de nevoie.

Conform normativelor existente în vigoare, sunt necesare lucrări de reconfigurare și recompartimentări interioare, completând planimetria existentă, pentru a se putea îndeplini activitățile preconizate, printre care cele mai importante sunt:

- Realizarea de grupuri sanitare pentru public;
- Realizarea goluri necesare pentru funcționalizarea optimă a spațiilor de la subsol
- Conformarea spațiilor interioare pentru a corespunde nevoii programului – “spațiu pentru desfășurarea spectacolelor” – cabine pentru artiști, spații pentru decor, spații regroupare, grupuri sanitare pentru personal și artiști, spații administrative, etc.
- Conformare cu normativele în vigoare privind protecția la foc, eficiență energetică, norme de accesibilitate în clădiri publice
- Reconfigurare gradene, actualmente în stare avansată de degradare, aplicând un unghi de panta și unghiuri de vizibilitate conforme
- Reconfigurarea acoperirii porticului, dispărut aproape în totalitate în prezent, prin înlocuirea șarpantei în două ape cu un sistem de terasă circulabilă, realizându-se astfel un balcon circular
- realizarea a două scări exterioare, metalice, în conformitate cu normele de siguranță în exploatare, care vor asigura accesul la gradene, precum și accesul la cele două terase circulabile existente și la circulația realizată deasupra porticului



Totodată se vor reface în totalitate toate tipurile de instalații existente și realizarea instalațiilor noi necesare unei bune funcționări a acestui tip de imobil.

Prin implementarea investiției, se vor genera de asemenea locuri de muncă, precum și venituri proprii obiectivului, prin administrarea judicioasă a acestuia (venituri din evenimente, venituri din chiria spațiului pentru evenimente, venituri din chirii permanente pentru administrarea spațiului de tip bar/cafenea)

### **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, locuri cursivă 250, rezultând un număr total de locuri spectatori 1.550.

De asemenea, pentru întreținerea și buna funcționare a spațiului se vor crea locuri de muncă permanente și sezoniere după cum urmează

- |   |                |
|---|----------------|
| - Personal permanent - administrativ            | 6              |
| - Personal permanent - întreținere și curățenie | 5 / eveniment  |
| - Personal control acces și pază - evenimente   | 10 / eveniment |
| - Estimare anuală -- nr. evenimente             | 476            |
| - Personal necesar - funcționare bar/cafenea    | 20             |

Lucrările de intervenție propuse și execuția acestora, în ambele variante, au un impact minim asupra factorilor de mediu și a biodiversității, luându-se următoarele tipuri de măsuri:

- În cadrul șantierului se vor amplasa grupuri sanitare ecologice. Pe teren nu se vor deversa ape rezultate din procesul de preparare al lianților.
- La nivelul solului, zona adiacentă desfășurării lucrărilor de șantier este betonată (trotuare și căi de acces) și spațiu verde. Se va evita amplasarea containerelor de colectare a deșeurilor în zona verde.
- Se va pune la dispoziție un număr suficient de containere selective (pentru moloz, metale, plastic, gunoi menajer) și va asigura evacuarea deșeurilor pe toată durata lucrărilor. În acest scop se va încheia un contract cu o societate specializată.

### **1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 34.963.244,33 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 29.419.409,36 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 26.107.577,25 lei (cu TVA) și în valoare de 21.939.140,55 lei (fără TVA).

Cheltuieli de investiție defalcate pe ani :



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

Ani/ Monedă	Investiție anterioară (DALI)	Anul I	Anul II	Anul III	Total
Lei	123.188,20	4.045.507,14	14.434.242,49	8.638.354,05	<b>27.241.291,88</b>

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

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;



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

- 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.

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, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de 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”**.

p. PRIMAR,  
VICEPRIMAR  
DANIELA POPA



p. PRIMAR  
ADMINISTRATOR PUBLIC  
PETRUȚA ULMEANU



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Marius Fodoroiu	Direcția Investiții		Avizat	16.12.2019
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	16.12.2019



Nr. 7/3114 / 16.12.2019

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Pentru proiectul de 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”**

### **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.

Clădirea cuprinde zona de scenă și anexele aferente acesteia, și zona de amfiteatru cu o capacitate de aproximativ 1400 de locuri (1100 în gradene și 300 în porticul adiacent gradenelor).

Clădirea are un regim de înălțime S(parțial)+P+3E, pe o suprafață desfășurată supratrană a clădirii de 3400 mp. Înălțimea maximă în zona anexelor și a scenei este de 15m, iar în zona porticului amfiteatrului de 7,50m.

Acoperișul este de tip șarpantă în 2 ape acoperită cu olane și respectiv de tip terasă circulabilă cu pante de scurgere spre punctele de colectare, fără straturi termo-hidroizolatoare.

În prezent, majoritatea învelitorii este demolată, iar apa pluvială infiltrată a condus la degradări ale finisajelor și elementelor constructive.

Accesul în clădire este asigurat pe cele trei uși de la parter, și mai departe pe scara interioară la etaje.

Accesul artiștilor se face din B-dul Bucureștii Noi prin Parcul Bazilescu, accesul publicului - din Strada Olteniei prin Parcul Bazilescu și iar pe laterale turnului scenei, există alte 2 accese secundare.



Căile de circulație funcționale din clădire asigură condiții de intervenție prin holurile de nivel. Înălțimea liberă a subsolului este 2,50 m. Accesul în subsol se face prin intermediul unei scări în două rampe.

Pentru reintegrarea în circuitul cultural al clădirii este necesară realizarea consolidării, modernizării și a restaurării obiectivului, precum și conformarea acestuia cu normele și normativele în vigoare.

Pentru obținerea obiectivelor propuse, în cadrul Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) realizate și a studiilor conexe, au fost identificate deficiențele clădirii și propuse soluții pentru îndeplinirea cerințelor necesare funcționării.

Conform documentației (faza DALI), au fost analizate două scenarii

- primul scenariu este reprezentat de realizarea lucrărilor de modernizare, consolidare și restaurare, respectiv propusă transformarea porticului la partea superioară în cursivă accesibilă publicului ce va găzdui (la ultimul nivel) o cafenea/bar și legarea acesteia cu cele 2 terase de la ultimul nivel. Astfel, din punct de vedere tehnico-economic, se crează mai multe locuri pentru spectatori și o funcționare mai îndelungată a spațiului, transformându-se din caracter sezonier ocazional (doar pe perioada spectacolelor) în permanent (pe toată durata anului). Această intervenție va propune totodată reorganizarea circulațiilor verticale și a accesibilității la nivelele superioare a publicului – spațiu rezervat până acum doar artiștilor (pentru cele 2 terase de la ultimul nivel).

Estimare locuri generate - spectatori: locuri gradene 1.300, locuri cursivă 250, rezultând un număr total de locuri spectatori 1.550.

- al doilea scenariu este reprezentat de realizarea lucrărilor de modernizare, consolidare și restaurare fără a transforma învelitoarea porticului în cursivă. Astfel, din punct de vedere tehnico-economic, numărul de locuri pentru spectatori se diminuează, iar clădirea își păstrează caracterul sezonier ocazional (doar pe perioada spectacolelor). Totodată, indiferent de acoperirea porticului cu terasă circulabilă, este necesară reorganizarea circulațiilor verticale și a accesibilității la nivelele superioare a publicului, precum și toate intervențiile de baza identificate sunt necesare.

Estimare locuri generate - spectatori: locuri gradene 1.300, locuri cursivă 0, rezultând un număr total de locuri spectatori 1.300.

Astfel, se recomandă aplicarea Scenariului 1 conform căruia, în urma analizării avantajelor și dezavantajelor celor 2 scenarii propuse, asigură o posibilitate de amortizare a investiției într-un timp mai redus și o funcționalitate superioară față de Scenariul 2.

Scenariul recomandat presupune realizarea tuturor cerințelor obligatorii și necesare pentru realizarea consolidării, modernizării și restaurării, precum și transformarea porticului la partea superioară în cursivă accesibilă publicului ce va găzdui (la ultimul nivel) o cafenea/bar și legarea acesteia cu cele 2 terase de la ultimul nivel.



**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.

**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, și în baza concluziilor și recomandărilor din cadrul Expertizei Tehnice 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, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnice elaborate se dorește revitalizarea acestui imobil, care va oferi orașului un spațiu pentru desfășurarea spectacolelor de





dimensiune medie, cu public de aproximativ 1550 persoane (concerte, festivaluri, spectacole de varietăți, film și teatru). Locurile vor fi distribuite în gradene și pe cursivă perimetrală atât la nivelul parterului cât și la nivelul superior. Totodată, se propune și realizarea unui spațiu public cu destinația de bar sau cafenea, la ultimul nivel care va conduce la o mai bună amortizare în timp a investiției și la transformarea caracterului sezonier al utilizării clădirii în caracter permanent.

Așadar, funcțiunea principală pentru Teatrul de Vară, care a fost gândit și proiectat ca un amfiteatru în aer liber, va fi utilizat ca un spațiu de evenimente în aer liber. Prin obiectivul de investiții propus, se urmărește conformarea unui astfel de spațiu necesar, care va servi și drept spațiu comunitar pentru locuitorii cartierului Bucureștii Noi.

Necesitatea consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării acestor spații reiese din nevoia orașului de a salva și proteja fondul construit istoric.

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 adoptate să permită o evoluție în timp a funcțiunilor, în paralel cu evoluția tehnologiei și serviciilor culturale.

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

Prin finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a cheltuielilor de investiții necesare pentru realizarea lucrărilor privind Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale în rândul cetățenilor Sectorului 1 și la scară mai largă a tuturor bucureștenilor.

Așa cum a fost concluzionat prin Raportul Privind Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță, clădirea este în stare avansată de degradare și distrugerea acesteia este iminentă.

Nerealizarea investițiilor propuse prin Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție 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:**

Propunerile de intervenție sunt îndreptate asupra consolidării, modernizării și restaurării imobilului Teatrului, prin intermediul cărora se urmărește conformarea spațiului în concordanță cu normativele și cerințele în vigoare ale legislației specifice.

De asemenea, prin conformarea optimă a Teatrului de Vară, se va obține un obiectiv accesibil inclusiv persoanelor cu dizabilități, conform legislației în vigoare, realizându-se un total maximal de 8 locuri, pentru persoanele cu dizabilități, cu posibilitatea suplimentării lor în caz de nevoie.

Conform normativelor existente în vigoare, sunt necesare lucrări de reconfigurare și recompartimentări interioare, completând planimetria existentă, pentru a se putea îndeplini activitățile preconizate, printre care cele mai importante sunt:





- Realizarea de grupuri sanitare pentru public;
- Realizarea goluri necesare pentru funcționalizarea optimă a spațiilor de la subsol
- Conformarea spațiilor interioare pentru a corespunde nevoii programului – “spațiu pentru desfășurarea spectacolelor” – cabine pentru artiști, spații pentru decor, spații regroupare, grupuri sanitare pentru personal și artiști, spații administrative, etc.
- Conformare cu normativele în vigoare privind protecția la foc, eficiență energetică, norme de accesibilitate în clădiri publice
- Reconfigurare gradene, actualmente în stare avansată de degradare, aplicând un unghi de panta și unghiuri de vizibilitate conforme
- Reconfigurarea acoperirii porticului, dispărut aproape în totalitate în prezent, prin înlocuirea șarpantei în două ape cu un sistem de terasă circulabilă, realizându-se astfel un balcon circular
- realizarea a două scări exterioare, metalice, în conformitate cu normele de siguranță în exploatare, care vor asigura accesul la gradene, precum și accesul la cele două terase circulabile existente și la circulația realizată deasupra porticului

Totodată se vor reface în totalitate toate tipurile de instalații existente și realizarea instalațiilor noi necesare unei bune funcționări a acestui tip de imobil.

Prin implementarea investiției, se vor genera de asemenea locuri de muncă, precum și venituri proprii obiectivului, prin administrarea judicioasă a acestuia (venituri din evenimente, venituri din chiria spațiului pentru evenimente, venituri din chirii permanente pentru administrarea spațiului de tip bar/cafenea)

#### **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, locuri cursivă 250, rezultând un număr total de locuri spectatori 1.550.

De asemenea, pentru întreținerea și buna funcționare a spațiului se vor crea locuri de muncă permanente și sezoniere după cum urmează

- |   |                |
|---|----------------|
| - Personal permanent - administrativ            | 6              |
| - Personal permanent - întreținere și curățenie | 5 / eveniment  |
| - Personal control acces și pază - evenimente   | 10 / eveniment |
| - Estimare anuală – nr. evenimente              | 476            |
| - Personal necesar - funcționare bar/cafenea    | 20             |

Lucrările de intervenție propuse și execuția acestora, în ambele variante, au un impact minim asupra factorilor de mediu și a biodiversității, luându-se următoarele tipuri de măsuri:

- În cadrul șantierului se vor amplasa grupuri sanitare ecologice. Pe teren nu se vor deversa ape rezultate din procesul de preparare al lianților.



- La nivelul solului, zona adiacentă desfășurării lucrărilor de șantier este betonată (trotuare și căi de acces) și spațiu verde. Se va evita amplasarea containerelor de colectare a deșeurilor în zona verde.

- Se va pune la dispoziție un număr suficient de containere selective (pentru moloz, metale, plastic, gunoi menajer) și va asigura evacuarea deșeurilor pe toată durata lucrărilor. În acest scop se va încheia un contract cu o societate specializată.

### 1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 34.963.244,33 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 29.419.409,36 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 26.107.577,25 lei (cu TVA) și în valoare de 21.939.140,55 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	4.045.507,14	14.434.242,49	8.638.354,05	<b>27.241.291,88</b>

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

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 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,



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

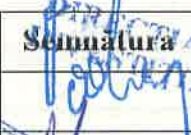

www.primariasector1.ro

## DIRECȚIA INVESTIȚII

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” 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 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”.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Direcția Investiții		Avizat	16.12.2019
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	16.12.2019

**Principali 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 m<sup>2</sup>;
- Suprafața construită desfășurată clădire: 3650,50 m<sup>2</sup>;
- Suprafața utilă (incluzând gradene): 2535,10 m<sup>2</sup>;
- Suprafața amfiteatru: 960,87 m<sup>2</sup>;
- 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

<b>d) Eșalonarea investiției - în ani</b>	<b>Raportat la Total General (fără TVA)</b>
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
<b>Total</b>	<b>27.241.291,88 lei*</b>

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

<b>Nume Prenume</b>	<b>Funcția</b>	<b>Semnătura</b>	<b>Întocmit/ avizat</b>	<b>Data</b>
Cosmin Marius Fodoroiu	Direcția Investiții		Avizat	16.12.2019
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	16.12.2019

Municipiul București

Nr. 10578 ..... din 02.07.2019

Consiliul Local al Sectorului 1

Nr. Juc 309 ..... din 03.04.2019

### 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 241696 – 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 241696;

#### **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 stradală
- 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





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-631

Nr. M/ 271 / 17 12 2019

### RAPORT DE SPECIALITATE

**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”**

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.

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. J UC 309 din 03.07.2019.

În urma realizării Expertizei tehnice, în vederea stabilirii măsurilor de intervenție pentru Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției analizate, aceasta se încadrează în **clasa Rs II de risc seismic, clasă din care fac parte construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.**

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), 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, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”.*





Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială “aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”

Având în vedere cele expuse mai sus a fost întocmit proiectul privind pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai investiției “Consolidare și modernizare Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

- Legea 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 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 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. J UC 309 din 03.07.2019;

-documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, privind 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. 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;

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

- FAVORABIL *proiectul* de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economică și a indicatorilor 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” , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR,**  
**ANA-MIHAELA IACOB**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte	<i>Cyp</i>	Avizat/ Intocmit	17 12 2019

NR. GI 5052/14.12.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de 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”, înregistrat sub nr. 631/17.12.2019**

Văzând Referatul de aprobare nr. J -3113/16.12.2019 al Primarului Sectorului 1;  
Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-3114/16.12.2019 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;

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 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 documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, privind 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 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;

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.

Prin finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a cheltuielilor de investiții necesare pentru realizarea lucrărilor privind Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale în rândul cetățenilor Sectorului 1 și la scară mai largă a tuturor bucureștenilor.

Așa cum a fost concluzionat prin Raportul Privind Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță, clădirea este în stare avansată de degradare și distrugerea acesteia este iminentă.

Nerealizarea investițiilor propuse prin Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție 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.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 34.963.244,33 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 29.419.409,36 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 26.107.577,25 lei (cu TVA) și în valoare de 21.939.140,55 lei (fără TVA).

Cheltuieli de investiție defalcate pe ani :

Ani/ Monedă	Investiție anterioară (DALI)	Anul I	Anul II	Anul III	Total
L.ei	123.188,20	4.045.507,14	14.434.242,49	8.638.354,05	27.241.291,88

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

**Durata de realizare a investiției este de 30 de luni.**





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

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.

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

Direcția Management Economic,  
Director Executiv,  
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Direcția Management Economic  
Director Executiv Adjunct  
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		17.12.2019



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII OR EN ISO 14001



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

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

**Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu**

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.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

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

**Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu**

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 înscriri 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 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*



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

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

Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu

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 Veronika Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier superior		Întocmit	17.12.2019
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	17.12.2019
Maria Gârhavea	Consilier asistent		Întocmit	17.12.2019



**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 reinsertiei 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



CONSILIUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI

CONFORM CU ORIGINALUL

romania2019.eu  
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti  
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;
- Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Hotărârii 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

- 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;

- Hotărârii 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:

**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 Zamfir

București, 30.05.2019  
Nr.295



Anexa la HCGMB nr.....

Datele de identificare ale 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



CONFORM CU ORIGINALUL



*[Signature]*

*[Signature]*

SECRET  
CONFORM CU DISPOZIȚIILE  
EXISTENTE  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Municipiul București

Consiliul Local al Sectorului 1

Nr. 10578 ..... din 02.07.2019

Nr. Juc 309 din 03.04.2019

### 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 241696 – 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 241696;

#### **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 stradală
- 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 Stănucă-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 află 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”	Statul Român - Ministerul Culturii	Municipiului București - Consiliul General al Municipiului București	Str. Otteniei nr. 4, sector 1 (Parcul Bazilescu)	CFS nr. 103441 nedefinitivă, număr cadastral 27268, suprafață totală=5335 mp din acte (5269 mp din măsurători), suprafață construită la sol=2667 mp

