

## HOTĂRÂRE

*privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp (identificat cu Numărul cadastral 241478) și a construcției S+P+1E (în suprafață construită la sol de 1054 mp), având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București"*

Având în vedere Referatul de aprobare nr. J -1036/ 20.04.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J -1037/ 20.04.2021 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu completările și modificările ulterioare;

Ținând cont de prevederile:

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

- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 293/12.10.2018 privind înființarea Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., cu modificările și completările ulterioare;

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

- Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a

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

- Procesul verbal de predare-primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 29979/25.07.2018;

- Adresa Sectorului 1 al Municipiului București – Direcția de Investiții, cu nr. J-SUDS / 504/19.04.2021 înregistrată la Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. sub nr. 498/20.04.2021.

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. o) și lit. l) și 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 predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp (identificat cu Numărul cadastral 241478) și a construcției S+P+1E (în suprafață construită la sol de 1054 mp), având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea “Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București”

**Art.2.-** Obiectivul de investiții ce face obiectul predării, descris în art. 1, este identificat în Extrasul de Carte Funciară, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.-** Toate prerogativele dreptului de administrare continuă să se exercite de către Consiliul Local al Sectorului 1;

**Art.4.-** Se aprobă predarea Expertizei tehnice - modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, inclusiv Studiu Geotehnic, a 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, a Auditului energetic, precum și a Studiilor acustic, arhitectural, preliminar și iluminat arhitectural interior și exterior;

**Art.5.-** Se aprobă predarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) privind imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București;

**Art.6.-** Finanțarea investiției prevăzute la art. 1, se va face din fondurile bugetului local alocate Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

**Art.7:** Se împuternicesc Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Directorul General al Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. să semneze protocolul de predare – primire în termen de maxim 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art.8:** (1) Primarul Sectorului 1, Directorul Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. și Direcția de Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 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**

**IONESCU LAVINIA**

*cu modif / completari  
13/05/21*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat <i>ef NTL cu modif complet</i>	<i>13.05.2021</i>
Ciprian Barna	Administrator Public		Avizat	
Daniela Bălăceanu	Direcția Investiții		Întocmit	<i>20.06.2021</i>



Nr. 1036/20.04.2021

## REFERAT DE APROBARE

*privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp (identificat cu Numărul cadastral 241478) și a construcției S+P+1E (în suprafață construită la sol de 1054 mp), având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea “Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București”*

### 1.1 Descrierea situației actuale:

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

Arhitectural clădirea prezintă degradări specifice acțiunii în timp a factorilor de mediu și a lipsei mentenanței la nivelul anvelopantei reprezentate de: desprinderi de tencuieli, degradări ale finisajelor, desprinderi și degradări ale elementelor decorative, degradări și distrugerii ale tâmplăriei exterioare, degradări ale scărilor de acces, degradări ale învelitoarei.

Pentru a stopa procesul de degradare continuă, al anvelopantei și implicit al întregii clădiri, se impune adoptarea unor măsuri de renovare și restaurare a obiectivului, și aducerea acestui spațiu la o condiție de exploatare în siguranță.

De asemenea, fiind o clădire construită în anul 1953, aceasta prezintă și deficiențe de ordin compozițional și funcțional din cauza perioadei în care clădirea a fost proiectată, încadrându-se în parametri normali conform normativelor din acea perioadă, exigențe ce actualmente sunt neconforme.

Având în vedere că edificiul are un grad supraunitar de asigurare și clasă de risc seismic Rs III, și nu necesită lucrări la nivelul structurii acesteia, se recomandă numai măsuri de restaurare și urmărire în timp a comportamentului.

Prin Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție elaborată se propune modernizarea și echiparea clădirii permițându-i funcțiuni variate, care vor asigura folosirea permanentă a acesteia, situație prin care se va preveni degradarea acesteia sau abandonul.





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

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

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

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

Ținând cont că până la această dată nu au fost inițiate procedurile de achiziție publică a serviciilor de proiectare și execuție de către aparatul de specialitate al Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea realizării obiectivului de investiții privind “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1” și luând în considerare adresa nr. J-SUDS 504/19.04.2021 prin care se solicită Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. analizarea posibilității de asigurare a condițiilor privind execuția obiectivului de investiții mai sus menționat;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și în baza concluziilor și recomandărilor din cadrul Expertizei Tehnice a fost elaborată Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție privind obiectivul de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1”.

Documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”; au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196/16.07.2020.

**1.3 Principiile de bază și finalitatea:**

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnice elaborate se dorește modernizarea acestui edificiu, aflat în stare de degradare, și revitalizarea întregii zone, oferind comunității un spațiu multifuncțional care în prezent lipsește.

Prin revitalizarea acestui imobil, se va oferi cartierului un spațiu pentru desfășurarea spectacolelor de dimensiune mică și medie, cu public de aproximativ 525 persoane (concerte, spectacole de varietăți, film și teatru, dar și alte tipuri de activități de tip vernisaj, workshopuri,



lansări de carte, festival de film, cinema, etc). Locurile vor fi distribuite în sala mare (345 persoane) și sala mică (180 persoane) a clădirii, săli care pot lucra concomitent sau separat.

Principiile care au stat la baza elaborării documentațiilor tehnico-economice s-au axat pe implementarea un pachet de măsuri care cuprinde:

- Lucrări de modernizare – lucrări interioare și exterioare ce au ca scop îndeplinirea exigențelor din legislația actuală ( siguranța în exploatare, securitatea la incendiu, igienă, sănătate și mediu etc)
- Lucrări de restaurare – lucrări asupra obiectelor ce prezintă valoare istorică și arhitecturală
- Lucrări de eficientizare energetică – măsuri și lucrări ce trebuiesc luate pentru asigurarea cerințelor de economic de energie și izolare termică
- Lucrări specifice – lucrări ce au rolul de a asigura buna desfășurare a activităților preconizate (lucrări scenotehnice, tratamente acustice etc).

#### **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 modernizarea restaurarea și eficientizarea energetică a imobilului Teatrului Excelsior, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale în rândul cetățenilor Sectorului 1 și la scara mai largă a tuturor bucureștenilor.

Realizarea lucrărilor propuse, vor conduce la asigurarea următoarele avantaje:

- Reducerea spațiilor reziduale abandonate ale cartierului/orașului, care crează un nivel de nesiguranță prin ocuparea ilicită de persoane fără adăpost, atât pentru acele persoane, cât și pentru locuitori;
- Suplimentarea locațiilor pentru desfășurarea evenimentelor culturale la nivelul Sectorului 1, dar și al Capitalei;
- Creșterea nivelului de atractivitate al zonei, inclusiv din punct de vedere turistic;
- Îmbunătățirea calității vieții cetățenilor prin oferirea unui bun public modern și sigur;
- Crearea unui spațiu de interacțiune socială, promovând astfel inovația și unitatea în cadrul comunității;
- Crearea unei funcțiuni necesare zonei – construcție cu caracter multifuncțional cultural;
- Crearea de noi locuri de muncă;
- Crearea unor oportunități financiare de amortizare a investiției și ulterior, de generare a unui profit.

#### **1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:**

- Analiza cadrului legal.

Au fost elaborate următoarele documentații și studii tehnice:



- 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
- Realizarea auditului energetic
- Realizarea studiului de iluminat arhitectural interior și exterior
- 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.

Documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”; au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196/16.07.2020.

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

Propunerile de intervenție sunt îndreptate asupra modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București, prin intermediul cărora se urmărește conformarea spațiului în concordanță cu normativele și cerințele în vigoare ale legislației specifice.

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

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

Prin echiparea corespunzătoare pentru o varietate de funcțiuni, preponderent a sălii mici, se preconizează că spațiul poate acomoda grupuri de lucru sau ateliere educative pentru adulți și copii, contribuind astfel la crearea unui cadru cultural-educational, contribuind astfel indirect la incluziunea socială, dar și la un viitor economic mai bun pentru locuitorii zonei.

#### **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 38.907.174,50 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 32.731.083,57 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 24.377.887,02 lei (cu TVA) și în valoare de 20.485.619,35 lei (fără TVA).





**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:**

Finanțarea investiției, se va face din fondurile bugetului local alocate Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

**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;

- HCGMB nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;

- Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 299/18.05.07.2018.

- Procesul verbal de predare-primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 299/19.05.07.2018.

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





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

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 privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp (identificat cu Numărul cadastral ..... și a construcției S+P+1E ( în suprafață construită la sol de 1054 mp), având Numărul cadastral ..... conform Cărții Funciare Nr. .... și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București"**

PRIMAR

CLOTILDE-MARIU BRIGIETE ARMAND



ADMINISTRATOR PUBLIC

BARNA CIPRIAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
	Direcția Investiții		Avizat	20.04.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	20.04.2021



Nr. J 1037/20.04.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

*Pentru proiectul de hotărâre privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp (identificat cu Numărul cadastral 241478) și a construcției S+P+1E (în suprafață construită la sol de 1054 mp), având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București"*

### 1.1 Descrierea situației actuale:

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

Arhitectural clădirea prezintă degradări specifice acțiunii în timp a factorilor de mediu și a lipsei mentenanței la nivelul anvelopantei reprezentate de: desprinderi de tencuieli, degradări ale finisajelor, desprinderi și degradări ale elementelor decorative, degradări și distrugerii ale tâmplăriei exterioare, degradări ale scărilor de acces, degradări ale învelitoarei.

Pentru a stopa procesul de degradare continuă, al anvelopantei și implicit al întregii clădiri, se impune adoptarea unor măsuri de renovare și restaurare a obiectivului, și aducerea acestui spațiu la o condiție de exploatare în siguranță.

De asemenea, fiind o clădire construită în anul 1953, aceasta prezintă și deficiențe de ordin compozițional și funcțional din cauza perioadei în care clădirea a fost proiectată, încadrându-se în parametri normali conform normativelor din acea perioadă, exigențe ce actualmente sunt neconforme.

Având în vedere că edificiul are un grad supraunitar de asigurare și clasă de risc seismic Rs III, și nu necesită lucrări la nivelul structurii acesteia, se recomandă numai măsuri de restaurare și urmărire în timp a comportamentului.

Prin Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție elaborată se propune modernizarea și echiparea clădirii permițându-i funcțiuni variate, care vor asigura folosirea permanentă a acesteia, situație prin care se va preveni degradarea acesteia sau abandonul.



**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;

- HCGMB nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;

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

- Procesul verbal de predare-primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 29979/25.07.2018.

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

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnice elaborate se dorește modernizarea acestui edificiu, aflat în stare de degradare, și revitalizarea întregii zone, oferind comunității un spațiu multifuncțional care în prezent lipsește.

Prin revitalizarea acestui imobil, se va oferi cartierului un spațiu pentru desfășurarea spectacolilor de dimensiune mică și medie, cu public de aproximativ 525 persoane (concerte, spectacole de varietăți, film și teatru, dar și alte tipuri de activități de tip vernisaj, workshopuri,





lansări de carte, festival de film, cinema, etc). Locurile vor fi distribuite în sala mare (345 persoane) și sala mică (180 persoane) a clădirii, săli care pot lucra concomitent sau separat.

Principiile care au stat la baza elaborării documentațiilor tehnico-economice s-au axat pe implementarea un pachet de măsuri care cuprinde:

- Lucrări de modernizare – lucrări interioare și exterioare ce au ca scop îndeplinirea exigențelor din legislația actuală ( siguranța în exploatare, securitatea la incendiu, igienă, sănătate și mediu etc.)
- Lucrări de restaurare – lucrări asupra obiectelor ce prezintă valoare istorică și arhitecturală
- Lucrări de eficientizare energetică – măsuri și lucrări ce trebuiesc luate pentru asigurarea ccrințelor de economie de energie și izolare termică
- Lucrări specifice – lucrări ce au rolul de a asigura buna desfășurare a activităților preconizate (lucrări scenotehnice, tratamente acustice etc).

#### **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 modernizarea restaurarea și eficientizarea energetică a imobilului Teatrului Excelsior, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale în rândul cetățenilor Sectorului 1 și la scara mai largă a tuturor bucureștenilor.

Realizarea lucrărilor propuse, vor conduce la asigurarea următoarele avantaje:

- Reducerea spațiilor reziduale abandonate ale cartierului/orașului, care crează un nivel de nesiguranță prin ocuparea ilicită de persoane fără adăpost, atât pentru acele persoane, cât și pentru locuitori;
- Suplimentarea locațiilor pentru desfășurarea evenimentelor culturale la nivelul Sectorului 1, dar și al Capitalei;
- Creșterea nivelului de atractivitate al zonei, inclusiv din punct de vedere turistic;
- Îmbunătățirea calității vieții cetățenilor prin oferirea unui bun public modern și sigur;
- Crearea unui spațiu de interacțiune socială, promovând astfel inovația și unitatea în cadrul comunității;
- Crearea unei funcțiuni necesare zonei – construcție cu caracter multifuncțional cultural;
- Crearea de noi locuri de muncă;
- Crearea unor oportunități financiare de amortizare a investiției și ulterior, de generare a unui profit.



### **1.5 Schimbările preconizate prin propunere:**

Propunerile de intervenție sunt îndreptate asupra modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București, prin intermediul cărora se urmărește conformarea spațiului în concordanță cu normativile și cerințele în vigoare ale legislației specifice.

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

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

Prin echiparea corespunzătoare pentru o varietate de funcțiuni, preponderent a sălii mici, se preconizează că spațiul poate acomoda grupuri de lucru sau ateliere educative pentru adulți și copii, contribuind astfel la crearea unui cadru cultural-educational, contribuind astfel indirect la incluziunea socială, dar și la un viitor economic mai bun pentru locuitorii zonei.

### **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 38.907.174,50 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 32.731.083,57 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 24.377.887,02 lei (cu TVA) și în valoare de 20.485.619,35 lei (fără TVA).

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

Nu au fost necesare alte consultări.

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

Nu este cazul.

### **1.10 Măsurile concrete de implementare:**

Finanțarea investiției, se va face din fondurile bugetului local alocate Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (2) 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 predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a*



*amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp (identificat cu Numărul cadastral 241478) și a construcției S+P+1E (în suprafață construită la sol de 1054 mp), având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București"*

Nume Prenume	Funcția	Sempătura	Întocmit/ avizat	Data
Ciprian Barna	Administrator Public		Avizat	20.04.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	20.04.2021





NR. G/1775/27.04.2021

Ka-145

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp, având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București"*

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J -1037/ 20.04.2021 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu completările și modificările ulterioare;

Ținând cont de prevederile:

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

- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 293/12.10.2018 privind înființarea Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., cu modificările și completările ulterioare;

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

- Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și



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

- Procesul verbal de predare-primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 29979/25.07.2018;

- Adresa Sectorului 1 al Municipiului București – Direcția de Investiții, cu nr. J-SUDS / 504/19.04.2021 înregistrată la Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A.

Având în vedere Referatul de aprobare nr. J -1036/ 20.04.2021 al Primarului Sectorului 1 în care se menționează următoarele aspecte cu privire la impactul financiar asupra bugetului, și anume:

*„...Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general în cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 38.907.174,50 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 32.731.083,57 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 24.377.887,02 lei (cu TVA) și în valoare de 20.485.619,35 lei (fără TVA), iar finanțarea investiției, se va face din fondurile bugetului local alocate Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație”,*

**precizăm că:**

- 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: *„... 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”;*

- iar finanțarea investiției se va efectua din resursele financiare ale Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., impunându-se 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 predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului*





terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp, având Numărul cadastral [redacted] conform Cărții Funciare Nr. [redacted] și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București".

**Direcția Management Economic,**



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

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu Buget, Executie Bugetara	Data
Olga Balasescu	Consilier Superior	[redacted]	Maria Ionescu [redacted]	27.04.2021





Nr. N. 303/28.04.2021

### Raport de specialitate

*la Proiectul de hotărâre privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp (identificat cu nr. cadastral 241478) și a construcției S+P+1E (în suprafață construită la sol de 1054 mp), având Numărul cadastral 241478-C1, conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restructurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București" depus de Direcția Investiții, în date de 22.04.2021.*

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp (identificat cu nr. cadastral 241478) și a construcției S+P+1E (în suprafață construită la sol de 1054 mp), având Numărul cadastral 241478-C1, conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restructurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București" depus de Direcția Investiții, în date de 22.04.2021*, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-145/22.04.2021, 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.**

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

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

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

imobilul "*Teatrul Excelsior*" situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1 București, , *aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.*

De asemenea menționăm faptul că, imobilul mai sus menționat are numărul cadastral și este înscris în **Cartea Funciară nr. 241478.**

Totodată, analizând datele din documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară pentru informare, aferent imobilului mai sus menționat, au rezultat următoarele:

- regimul de înălțime al imobilului este - S+P+1E
- suprafață teren – 3175 mp
- suprafața construită la sol este 1054 mp
- suprafața construită desfășurată este 2108 mp

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 241478, privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1 București, nu sunt



înscreri 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 predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp (identificat cu nr. cadastral 241478) și a construcției S+P+1E (în suprafață construită la sol de 1054 mp), având Numărul cadastral 241478-C1, conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restructurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București" depus de Direcția Investiții, în date de 22.04.2021.*

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

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

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

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





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

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,**  
**PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment**  
**Cadastru și Patrimoniu**

- Extrasul de carte funciară pentru informare, anexat, aferent imobilului situat în situat în  
Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București.

- plan cadastral scara 1:500.

Documentația conține 12 file.

Director executiv  
Mădălina - Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	anătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Consilier superior		Întocmit	28.04.2021
Matei Claudia	Inspector de specialitate		Întocmit	28.04.2021
Astancăi Mihai	Inspector de specialitate		Întocmit	28.04.2021

TEATRUL EXCELSIOR  
Nr. **Teatrul "EXCELSIOR"**  
Nr. **2385**  
Data **25.07.2018**

PRIMĂRIA SECTOR 1  
Nr. **29978 / 25.07.2018**

## PROTOCOL

privind transmiterea din administrarea Teatrului EXCELSIOR, în administrarea Primăriei Sector 1 București a imobilului (clădire și teren) situat în Bdul Bucureștii Noi nr.66, sector 1 București.

Încheiat astăzi 25.07.2018

Între

### I. PĂRȚILE

**TEATRUL EXCELSIOR**, cu sediul social în București, str. Academiei, nr.28, sector 1, București reprezentată prin **Director Adrian Găzdaru** și de comisia numită prin Decizia nr.1856/06.06.2018 în calitate de **predător**

și

**PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI**, reprezentată de membrii comisiei constituită prin Dispoziția Nr.2368 din 06.07.2018 a Primarului Sectorului 1 în calitate de **primitor**

### II. OBIECTUL PROTOCOLULUI

2.1 În temeiul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București Nr.280/17.05.2018, imobilul situat în Bdul Bucureștii Noi nr.66, sector 1 București, aflat în domeniul Public al Municipiului București, identificat prin Construcție C1 (S+P+1E) cu o suprafață construită la sol de 1054 mp ( și o suprafață construită desfășurată de 2018 mp) și teren în suprafață de 3.175 mp conform anexei la HCGMB

Nr.280/17.05.2018, se transmite integral din administrarea Teatrului EXCELSIOR în administrarea Primăriei Sector 1 București.

### III. ALTE PREVEDERI

3.1. Predarea-primirea s-a efectuat în prezența comisiei de primire-predare, numite prin Decizia Teatrului Excelsior nr.1856/06.06.2018 și Dispoziția Primăriei sector 1 nr. 2368/06.07.2018 prin inventarierea faptică a obiectivelor menționate în obiectul prezentului protocol și conform anexei la HCGMB Nr.280/17.05.2018.

3.2. Rezultatele operațiunii de predare-primire precum și starea tehnică a imobilului și a terenului au fost consemnate în procesul verbal întocmit de comisia de predare-primire, care face parte integrantă din prezentul protocol.

3.3. După inventarierea faptică și potrivit datelor din evidența contabilă a Teatrului Excelsior, valoarea totală de inventar este în sumă de 808.170,57 lei conform ANEXEI 1.

3.4. Teatrul Excelsior își asumă întreaga responsabilitate asupra valorii bunurilor transmise.

3.5. Primăria Sector 1 București, își va exercita drepturile și obligațiile ce-i revin în calitate de administrator, odată cu semnarea prezentului Protocol.

Prezentul Protocol conține 3 (pagini) pagini, 1(unu) Anexa și s-a întocmit în 2 exemplare din care:

- 1 (unu) exemplar la Teatrul Excelsior,
- 1 (unu) exemplar la Primăria Sector 1 București



TEATRUL EXCELSIOR

PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI

Am predat

Am primit

Reprezentat legal prin comisia

Reprezentat legal prin comisia



~~Popa Maria Mirona~~

Mirea Marin

~~Popa Cristina~~

~~Pricon Daniel~~

Vasiliu Mariana

Ciobanu Laurentiu

Apostol Frantz

Anton Valentin

Bărbulescu Cosmin Bebe

Popa Octavian

Cambosie Emanuel

Sercaianu Cassandra

Matei Marian

Oancea Alex...

ANEXA 2 la Protocolul nr.....

**SITUATIA OBIECTIVELOR PRELUATE DE PRIMĂRIA SECTOR 1 DE LA  
TEATRUL EXCELSIOR**

NR. CRT	PREDĂTOR	PRIMITOR	TOTAL VALOARE DE INVENTAR	VALOARE CLĂDIRE	VALOARE TEREN	DOTĂRI
1	TEATRUL EXCELSIOR	PRIMĂRIA SECTOR 1		808170,57		

**TEATRUL EXCELSIOR**

**PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI**

**Am predat**

**Am primit**

**Reprezentat legal prin comisia**

**Reprezentat legal prin comisia**



~~Reșar Maria Mirona~~

Mirea Marin

~~Popa Crisiana~~

Pricon Daniel

Vasiliu Mariana

Ciobanu Laurențiu

Apostol Frantz

Anton Valentin

Bărbulescu Cos

Popa Octavian

Cambosie Emanuel

Sercaianu Cassian

Matei Marian

Oancea Alexandru

TEATRUL EXCELSIOR

Nr. **Teatru: "EXCELSIOR"**  
Registru Nr. **2364**  
Data **25.07.2018**

PRIMĂRIA SECTOR 1

Nr. **29979/25.07.2018**

## PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

**A spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bdul Bucureștii  
Noi nr.66, sector 1 București.**

Încheiat astăzi 25.07.2018 între membrii comisiei constituită prin  
Decizia 1856/06.06.2018 a Directorului General al Teatrului Excelsior  
care predă

Și

Membrii comisiei constituită prin Dispoziția nr.2368/06.07.2018, a  
Primarului Sectorului 1,

care preia

cu ocazia predării-primirii imobilului care constituie obiectul Hotărârii  
nr.280/17.05.2018 a Consiliului General al Municipiului București  
privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în  
administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în Bdul  
Bucureștii Noi nr.66, sector 1 București

Starea generală a imobilului:

42024 AVANSAT

Starea instalației sanitare:

42024 AVANSAT



Starea instalației electrice:

UZURĂ AVANSATĂ

Obiectele sanitare:

AEGRATE 90%

Contor apă index NU A FOST GASIT

Contor gaz index NU EXISTĂ - CONECTĂ SIGILATĂ

Contor curent CONTOR MONOFAZIC SERIA 9670680/2004 INA20 18463  
CONTOR TRIFAZIC (GENERAL) SERIA 11G1A570/10022628

Imobilul are suprafața construită la sol de 1054 mp (și o suprafață construită desfășurată de 2108 mp), fiind identificat cu numărul cadastral 27157.

Valoarea contabilă a imobilului **808170,57**

Data ultimei reevaluări NU ARE REEVALUARE

Odată cu semnarea prezentului Proces-Verbal au fost predate și înscrisurile referitoare la datele tehnice și economice ale imobilului după cum urmează:

Fîșa mijlocului fix DA

Cartea tehnică a imobilului NU

Documentația cadastrală DA

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară a prezentului Proces-Verbal.

**TEATRUL EXCELSIOR**

**Am predat**



Popa Maria Mirona

Popa Cristina

Vasiliu Mariana

Apostol Frantz

Bărbulescu Cosmin Beb

Cambosie Emanuel

**PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI**

**Am primit**

Mirea Marin

Pricop Danie

Ciobanu Laurențiu

Anton Valentin

Popa Octavian

Sercaianu Cassandra

Matei Marian

Oancea Alexandru



Nr. M/3-132/27-09-2018

k2-145

## RAPORT DE SPECIALITATE

*privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp, având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București"*

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

Prezentul proiect de hotărâre vizează aprobarea predării către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp, având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București".

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

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

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





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

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și în baza concluziilor și recomandărilor din cadrul Expertizei Tehnice a fost elaborată Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție privind obiectivul de investiții *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1”*.

Documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții *„Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”* au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196/16.07.2020.

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnice elaborate se dorește modernizarea acestui edificiu, aflat în stare de degradare, și revitalizarea întregii zone, oferind comunității un spațiu multifuncțional care în prezent lipsește.

**Temeiul juridic aplicabil în speță:**

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară;
- Hotărârea Guvernului 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;



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

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

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 293/12.10.2018 privind înființarea Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. l) și lit. o) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență 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 privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp , având Numărul cadastral CI conform Cărții Funciare Nr. și asigurarea condițiilor în vederea “Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București”.**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Alexandru Măcăneală Vamoș**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Maria Cristina Constantin	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte		Avizat	27.04.2021
Adriana Dina	Consilier juridic 1		Avizat	27.04.2021
Beatrice Moja	Consilier juridic 2			27.04.2021
Ramona Marineci	Întocmit,		Întocmit	27.04.2021