

122-021/26.01.
2023

HOTĂRÂRE

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

Văzând Referatul de aprobare nr. J/127/19.01.2023 al Primarului Sectorului 1 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J/128/19.01.2023 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

În conformitate cu 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;

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

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125 din 24.06.2021;

Având în vedere Memoriul înregistrat la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 3505 din 17.02.2023 prin care s-a predat Devizul General și Principalii indicatori tehnico-economici.

În temeiul art. 5 lit. cc), 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. I - Se modifică Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector

1, București” potrivit Anexei care face parte din prezenta hotărâre, ca urmare a actualizării valorii cheltuielilor estimate în devizul general.

Art. II. – Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020 rămân nemodificate.

Art.III. (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,

IONESCU LAVINIA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Mariana SORESCU	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Amalia PUIU	Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	

ANEXA la Hotărârea Consiliului Local nr. _____ / _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investiții

***“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul
situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”, cu modificări și completări***

Actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

A. Indicatori aprobați inițial (HCLS1 nr. 196/2020) :


- Total General: 32.731.083,57 lei fără TVA, 38.907.174,50 lei cu TVA
- C+M: 20.485.619,35 lei fără TVA; 24.377.887,02 lei cu TVA

B. Indicatori modificați (HCLS1 nr.125/2021) :

- Total General: 15.866.689,01 lei fără TVA, 18.862.028,47 lei cu TVA
- C+M: 9.249.495,33 lei fără TVA; 11.006.899,45 lei cu TVA

C. Indicatori actualizați :

- Total General: **22.896.362,40** lei fără TVA, **27.219.256,79** lei cu TVA
- C+M: **13.116.969,83** lei fără TVA; **15.609.194,10** lei cu TVA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Mariana SORESCU	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Amalia PUIU	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	



Nr. J/127 /19.01.2023

REFERAT DE APROBARE

Pentru proiectul de hotărâre privind

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

1.1 Descrierea situației actuale:

Imobilul situat în bulevardul Bucureștii Noi nr.66, sector 1 cu destinația de spațiu cultural, a fost scos din uz, accesul publicului a fost interzis, iar clădirea a intrat într-o stare avansată de degradare.

Astfel, pentru obiectivul de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1” a fost elaborată în anul 2020 Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020.

Având în vedere constrângerile bugetare determinate de diminuarea veniturilor datorită situației economice la nivel național produse de criza sanitară din anii precedenți, a avut loc o revizuire a documentației DALI și respectiv a principalilor indicatori tehnico-economici, deviz general și liste de cantități pe fiecare specialitate, ceea ce a condus la aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125 din 24.06.2021 privind *modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București.*

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

Demersurile instituției Sectorului 1 de promovare și realizare a acestui obiectiv de investiții nu s-au finalizat prin încheierea unui contract de proiectare și execuție, astfel că este necesar a se actualiza valoarea indicatorilor tehnico-economici aprobați anterior.



1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Actualizarea indicatorilor tehnico – economici în vederea realizării, finalizării și recepționării obiectivului de investiții ”Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”.



1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Solicitarea către proiectant de actualizare a documentației DALI în conformitate cu situația socio-economică actuală

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Actualizarea indicatorilor tehnico – economici ai obiectivului de investiții, conform situației socio-economice actuale.

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

Prin realizarea obiectivului de investiții propus, 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.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori aprobați inițial (HCLS1 nr. 196/2020) :

➤ Total General:	32.731.083,57 lei fără TVA,	38.907.174,50 lei cu TVA
➤ C+M:	20.485.619,35 lei fără TVA;	24.377.887,02 lei cu TVA

B. Indicatori modificați (HCLS1 nr.125/2021) :

➤ Total General:	15.866.689,01 lei fără TVA,	18.862.028,47 lei cu TVA
➤ C+M:	9.249.495,33 lei fără TVA;	11.006.899,45 lei cu TVA

C. Indicatori actualizați :

➤ Total General:	22.896.362,40 lei fără TVA,	27.219.256,79 lei cu TVA
➤ C+M:	13.116.969,83 lei fără TVA;	15.609.194,10 lei cu TVA

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

Modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020, cu modificările și completările ulterioare, 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”, inclusiv a Anexei acesteia.

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

Nu au fost necesare alte consultări.

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

Nu este cazul.

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

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

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

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- În baza art. 5 lit. cc), 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;
- 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 nr. 196 din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”, cu modificările și completările ulterioare;



- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125 din 24.06.2021 privind *modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”*.

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

PRIMAR

CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND





Nr. J/ 128 /19.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind

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

1.1 Descrierea situației actuale:

Imobilul situat în bulevardul Bucureștii Noi nr.66, sector 1 cu destinația de spațiu cultural, a fost scos din uz, accesul publicului a fost interzis, iar clădirea a intrat într-o stare avansată de degradare.

Astfel, pentru obiectivul de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1” a fost elaborată în anul 2020 Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020.

Având în vedere constrângerile bugetare determinate de diminuarea veniturilor datorită situației economice la nivel național produse de criza sanitară din anii precedenți, a avut loc o revizuire a documentației DALI și respectiv a principalilor indicatori tehnico-economici, deviz general și liste de cantități pe fiecare specialitate, ceea ce a condus la aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125 din 24.06.2021 privind modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”.

1.2 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:

- În baza art. 5 lit. cc), 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;

Pagina 1 din 4



- 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;
- 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 nr. 196 din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții *“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”*, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125 din 24.06.2021 privind *modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”*.

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

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020 privind *aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”*, cu modificările și completările ulterioare, a avut la bază documentația tehnico - economică în faza de DALI al cărui deviz general cuprinde cantități de lucrări, liste de echipamente, utilaje și dotări estimate necesare stabilirii valorilor indicatorilor tehnico-economici.

Având în vedere constrângerile bugetare determinate de diminuarea veniturilor datorită situației economice la nivel național produse de criza sanitară din anii precedenți, a avut loc o revizuire a documentației DALI și respectiv a principalilor indicatori tehnico-economici, deviz general și liste de cantități pe fiecare specialitate, ceea ce a condus la aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125 din 24.06.2021 privind *modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București*.



Demersurile instituției Sectorului 1 de promovare și realizare a acestui obiectiv de investiții nu s-au finalizat prin încheierea unui contract de proiectare și execuție, astfel că este necesar a se actualiza valoarea indicatorilor tehnico-economici aprobați anterior.

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

Nu este cazul

1.5. Schimbările preconizate prin propunere:

Actualizarea indicatorilor tehnico – economici ai obiectivului de investiții, conform situației socio-economice actuale.

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

Prin realizarea obiectivului de investiții propus, 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.

1.7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori aprobați inițial (HCLS1 nr. 196/2020) :

➤ Total General:	32.731.083,57 lei fără TVA,	38.907.174,50 lei cu TVA
➤ C+M:	20.485.619,35 lei fără TVA;	24.377.887,02 lei cu TVA

B. Indicatori modificați (HCLS1 nr.125/2021) :

➤ Total General:	15.866.689,01 lei fără TVA,	18.862.028,47 lei cu TVA
➤ C+M:	9.249.495,33 lei fără TVA;	11.006.899,45 lei cu TVA

C. Indicatori actualizați :

➤ Total General:	22.896.362,40 lei fără TVA,	27.219.256,79 lei cu TVA
➤ C+M:	13.116.969,83 lei fără TVA;	15.609.194,10 lei cu TVA

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

Nu au fost necesare alte consultări.


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

Nu este cazul.

1.10. Măsurile concrete de implementare:

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

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

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 spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții **“Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”, cu modificări și completări.**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Mariana SORESCU	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Amalia PUIU	Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI OBIECTIVULUI DE INVESTITII MODERNIZARE, RESTAURARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA PENTRU TEATRUL EXCELSIOR

A) INDICATORI MAXIMALI

In conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiei sunt:
Valoarea totala a obiectivului de investitii:

- **22.896.362,40** - Total General – Exprimat in Lei fara TVA din care
- C+M: **13.116.969,83** - Exprimat in Lei fara TVA

In raport cu Euro = 4,94 – Conform cursului valutar BNR din 16.01.2023, rezulta urmatoarele valori in Euro:
Valoarea totala a obiectivului de investitii:

- **4.634.891,174** - Total General – Exprimat in Euro fara TVA din care
- C+M: **2.655.257,05** - Exprimat in Euro fara TVA

B) INDICATORI MINIMALI

Indicatorii minimali (indicatori de performanta) reprezinta elemente fizice / capacitati fizice care indica atingerea tintei obiectivului de investitii si/sau, dupa caz, calitati, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare.

Capacitati fizice

Indicatorii minimali (indicatori de performanta) reprezinta elemente fizice / capacitati fizice care indica atingerea tintei obiectivului de investitii si/sau, dupa caz, calitati, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare.

Capacitati fizice

In urma lucrarilor propuse, cladirea aferenta Teatrului va avea urmatoarele caracteristici tehnice si parametri specifici:

- Regim de inaltime: S partial + P + E + E2 partial;
- Suprafata construita cladire: 1172mp
- Suprafata desfasurata cladire: 2608.50mp
- Suprafata utila: 2159.50 mp
- Nr. locuri spectatori sala mare - estimare: 345
- Din care locuri specifice pentru persoanele cu dizabilitati: 6 (minim)
- Acoperirea cladirii va fi realizata prin invelitoare de tip sarpana;
- Scari exterioare care conecteaza accesul de la subsol;

Performante ale cladirii care vor fi atinse dupa implementarea proiectului:

Rezultate imediate(directe):

- Eficienta energetica;
- Modernizare prin refacere instalatii termice;

- Modernizare prin refacere integrala instalatii de ventilatie;
- Modernizare prin refacere integrala instalatii electrice;
- Asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilitati;
- Conformare cu normele de protectie la foc ;
- Etanseizarea cladirii prin inchideri eficiente (invelitoare, tamplarie);
- Echipare cu instalatii si dotari pentru sustinerea spectacolelor (concert, varietati, teatru, etc);
- Echipare cu instalatii si dotari pentru proiectia de film;
- Echipare cu instalatii pentru control acces si securitate;
- Echiparea cladirii dotari pentru spectatori (gradenere functionalizate, grupuri sanitare);
- Restaurarea fatadelor si a elementelor artistice decorative de pe fatade;

Rezultate induse (indirect)

- Economia de energie dupa implementarea proiectului rezultand prin costuri reduse;
- Venituri realizate prin punerea in functiune a cladirii;
- Venituri realizate prin inchirierea spatiilor rezultate pentru evenimente;

C) INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMIC, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILITI DUPA CAZ

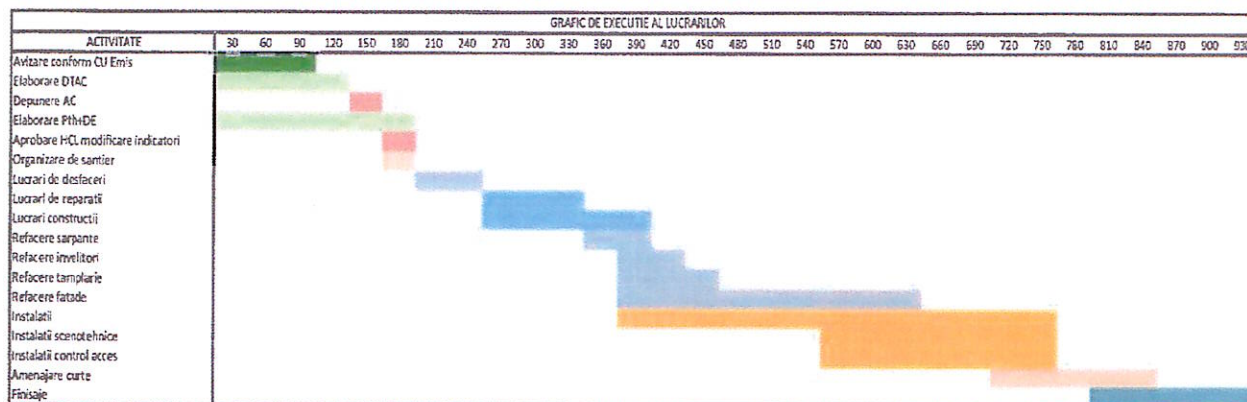
Numar estimat locuri pentru spectatori 345 locuri

Cost specific – investitie totala:

C+M (Lei fara TVA)	Total general (Lei fara TVA)	C+M (Lei cu TVA)	Total general (Lei cu TVA)
13.116.969,83	22.896.362,40	15.609.194,10	27.219.256,79
S desfasurata	2608.50	mp	
C+M/mp (Lei fara TVA)	Total general / mp (Lei fara TVA)	C+M/mp (Lei cu TVA)	Total general / mp (Lei cu TVA)
5.028,55	8.777,60	5.983,97	10.434,83
Curs euro	4,94	din data de 16 ian 2023	
C+M/mp (Euro fara TVA)	Total general / mp (Euro fara TVA)	C+M/mp (Euro cu TVA)	Total general / mp (Euro cu TVA)
1017,92	1776,84	1211,33	2112,33

1. DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVAZUTE IN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTITIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE

Durata de realizare a obiectivului de investitii este de 31 de luni (930 de zile), din care 6 luni proiectarea (180 de zile) si 25 de luni C+M (750 de zile).



Esalonarea investitiei pentru scenariul ales – Scenariul 1, raportat la valoarea conform Deviz General rev 2023 – Total General fara TVA (22.896.362,40 Lei fara TVA), exceptand:

- Cheltuielile anterioare pentru studii si servicii de proiectare aferente fazei DALI (133.150,00 Lei fara TVA + 112.500,00 Lei fara TVA)
- Capitoul din devizul general – Diverse si neprevazute (3.697.882,24 Lei fara TVA)
- Rezulta valoarea esalonata exceptand cele de mai sus de: 18.952.830,16 Lei fara TVA

Esalonarea investitiei - in ani	Raportat la Total General (Lei fara TVA)
Anul I (Proiectare si Executie)	2.781.282,56
Anul II (Executie)	5.660.041,32
Anul III (Executie)	10.511.506,28
Total	18.952.830,16

5.4 COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

5.4.a costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare;

Valoare conform deviz general – Lei fara TVA

- TOTAL GENERAL 22.896.362,40
- Din care C+M 13.116.969,83

Intocmit,
Arh. Lavinia Constantin



DEVIZ GENERAL

Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventii (D.A.L.I.)



Modernizare, Restaurare si Eficientizare Energetica pentru Imobilul "Teatrul Excelsior"

SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	209.934,90	39.887,63	249.822,53
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	174.945,75	33.239,69	208.185,44
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	123.366,00	23.439,54	146.805,54
TOTAL CAPITOL 1		508.246,65	96.566,86	604.813,51
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Alimentare cu energie electrică - refacere bransament	250.303,45	47.557,65	297.861,10
2.2.	Alimentare cu gaze naturale - refacere bransament	45.771,27	8.696,54	54.467,81
2.3.	Alimentare cu apă și racord la canalizare - refacere bransament	19.616,26	3.727,09	23.343,35
TOTAL CAPITOL 2		315.690,97	59.981,28	375.672,26
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	31.430,00	5.971,70	37.401,70
3.1.1.	Studii de teren	4.600,00	912,00	5.712,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	26.630,00	5.059,70	31.689,70
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	60.272,73	11.451,82	71.724,55
3.3.	Expertiză tehnică	107.700,00	20.463,00	128.163,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10.157,50	1.929,93	12.087,43
3.5.	Proiectare	712.042,82	135.288,14	847.330,95
3.5.1.	Tema de proiectare	2.663,00	505,97	3.168,97
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	245.650,00	46.673,50	292.323,50
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	148.136,15	28.145,87	176.282,02
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	32.636,37	6.200,91	38.837,28
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	282.957,30	53.761,89	336.719,19
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	138.627,28	26.339,18	164.966,47
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	138.627,28	26.339,18	164.966,47
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	240.032,29	45.606,14	285.638,43
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	47.159,55	8.960,31	56.119,86
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	23.579,78	4.480,16	28.059,93
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	23.579,78	4.480,16	28.059,93
3.8.2.	Dirigenție de șantier	192.872,74	36.645,82	229.518,56
TOTAL CAPITOL 3		1.300.262,62	247.049,90	1.547.312,52
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	12.054.546,27	2.290.363,79	14.344.910,06
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	-	-	-
4.1.2.	Rezistență	1.244.015,65	236.362,97	1.480.378,63
4.1.3.	Arhitectură	6.683.938,86	1.269.948,38	7.953.887,24
4.1.4.	Instalații	4.126.591,75	784.052,43	4.910.644,18
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	116.772,75	22.186,82	138.959,58
4.2.1.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale - Investiție de bază (DO_1)	61.062,58	11.601,89	72.664,47
4.2.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale - Amenajare curte (DO_2)	-	-	-
4.2.3.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale - Bransamente utilități (DO_3)	55.710,17	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3.423.402,08	650.446,39	4.073.848,47
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - Investiție de bază (DO_1)	3.423.402,08	650.446,39	4.073.848,47

4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	1.119.741,13	212.750,81	1.332.491,94
4.5.	Dotări	29.072,60	5.523,79	34.596,40
4.5.1.	Dotări - investiție de bază (DO_1)	29.072,60	5.523,79	34.596,40
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		16.743.534,82	3.181.271,62	19.924.806,44
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	158.227,15	30.063,16	188.290,31
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	121.713,19	23.125,51	144.838,70
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	36.513,96	6.937,65	43.451,61
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	144.286,67	-	144.286,67
5.2.1.	comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	65.584,85	-	65.584,85
5.2.3.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1% din C+M	13.116,97	-	13.116,97
5.2.4.	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C. - 0,5% din C+M	65.584,85	-	65.584,85
5.2.5.	taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare - Nu este cazul, investiție	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 18,5% în cazul executării lucrărilor de intervenție la construcție existentă din Cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.6, 4 ale devizului general, conform HG907/2016	3.697.882,24	702.597,63	4.400.479,86
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		4.000.396,05	732.660,78	4.733.056,84
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	12.054,55	2.290,36	14.344,91
6.2.	Probe tehnologice și teste	16.176,74	3.073,58	19.250,32
TOTAL CAPITOL 6		28.231,28	5.363,94	33.595,23
TOTAL GENERAL		22.896.362,40	4.322.894,39	27.219.256,79
Din care C+M		13.116.969,83	2.492.224,27	15.609.194,10

1) În prețuri la data de:

12.01.2023

1 euro=

4,9350

lei

2) La un T.V.A. de:

19

%

Data : 12.01.2023

Beneficiar/Investitor
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PROIECTANT GENERAL
S.C. ALA EXPERT CONSTRUCT S.R.L.

ALA EXPERT

Intocmit,
Arh. Lavinia Constantin

DEVIZ OBIECT 2 - AMENAJARE CURTE
Privind cheltuielile necesare obiectivului de investitii
Modernizare, Restaurare si Eficientizare Energetica pentru Imobilul "Teatrul Excelsior"
SCENARIUL 1

cota T.V.A. 19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	3	Lei	4	Lei	5
1	2						
Capitolul 4							
Cheltuieli pentru investiția de bază							
4.1.	Construcții și instalații						
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare		0,00		0,00		0,00
4.1.2	Rezistenta		0,00		0,00		0,00
4.1.3	Arhitectura		-		0,00		0,00
4.1.4	Instalații		0,00		0,00		0,00
TOTAL I - subcap 4.1							
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		0,00		0,00		0,00
TOTAL II - subcap 4.2							
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj		0,00		0,00		0,00
4.4.	Utilaje fără montaj și echip. de transp.		0,00		0,00		0,00
4.5.	Dotări		0,00		0,00		0,00
4.6.	Active necorporale		0,00		0,00		0,00
TOTAL III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6							
TOTAL DEVIZ PE OBIECT 2							
			0,00		0,00		0,00

1) În prețuri la data de:
2) La un T.V.A. de:

12.01.2023
19%

1 euro=

4,9350
LEI

Data : 12.01.2023

Beneficiar/Investitor
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ALA EXPERT

PROIECTANT GENERAL
S.C. ALA EXPERT CONSTRUCT S.R.L.

Intocmit,
Arh. Lavinia Constantin

DEVIZ OBIECT 1 - INVESTIȚIA DE BAZĂ - CLĂDIREA TEATRULUI EXCELSIOR
 Privind cheltuielile necesare obiectivului de investiții
Modernizare, Restaurare și Eficientizare Energetica pentru Imobilul "Teatrul Excelsior"
 SCENARIUL 1

cota T.V.A. 19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	3	Lei	4	Lei	5
1	2						
Capitolul 4							
Cheltuieli pentru investiția de bază							
4.1.	Construcții și instalații						
4.1.1	Teramente, sistematizare pe verticală și amenajări		0,00		0,00		0,00
4.1.2	Rezistență		1.244.015,65		236.362,97		1.480.378,63
4.1.3	Arhitectură		6.683.938,86		1.269.948,38		7.953.887,24
4.1.4	Instalații		4.126.591,75		784.052,43		4.910.644,18
TOTAL I - subcap 4.1			12.054.546,27		2.290.363,79		14.344.910,06
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		61.062,58		11.601,89		72.664,47
TOTAL II - subcap 4.2			61.062,58		11.601,89		72.664,47
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj						
4.4.	Utilaje fără montaj și echip. de transp.		3.264.230,16		620.203,73		3.884.433,89
4.5.	Dotări		1.119.741,13		212.750,81		1.332.491,94
4.6.	Active necorporale		29.072,60		5.523,79		34.596,40
TOTAL III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6			4.413.043,89		838.478,34		5.251.522,23
TOTAL DEVIZ PE OBIECT 1			16.528.652,73		3.140.444,02		19.669.096,75

1) În prețuri la data de:
 2) La un T.V.A. de:

12.01.2023
 19%

1 euro=

4,9350
 LEI

Data : 12.01.2023

Beneficiar/Investitor
 SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ALA EXPERT

PROIECTANT GENERAL
 S.C. ALA EXPERT CONSTRUCT S.R.L.

Intocmit,
 Arh. Lavinia Constantin

DEVIZ OBIECT 3 - BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
 Privind cheltuielile necesare obiectivului de investiții
Modernizare, Restaurare și Eficientizare Energetică pentru Imobilul "Teatrul Excelsior"
 SCENARIUL 1

cota T.V.A. 19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	3	Lei	4	Lei	5
1	2						
Capitolul 4							
Cheltuieli pentru investiția de bază							
4.1.	Construcții și instalații						
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari						
4.1.2	Rezistența	26.528,65		5.040,44		31.569,10	
4.1.3	Arhitectura	42.445,84		8.064,71		50.510,56	
4.1.4	Instalații	0,00		0,00		0,00	
TOTAL I - subcap 4.1		246.716,47		46.876,13		293.592,60	
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	315.690,97		59.981,28		375.672,26	
TOTAL II - subcap 4.2		55.710,17		10.584,93		66.295,10	
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționalele cu montaj	55.710,17		10.584,93		66.295,10	
4.4.	Utilaje fără montaj și echip. de transp.	159.171,92		30.242,66		189.414,58	
4.5.	Dotări	0,00		0,00		0,00	
4.6.	Active necorporale	0,00		0,00		0,00	
TOTAL III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6		159.171,92		30.242,66		189.414,58	
TOTAL DEVIZ PE OBIECT 3		530.573,06		100.808,88		631.381,94	

1) În prețuri la data de:
 2) La un T.V.A. de:

12.01.2023 19%
 1 euro= 4.9350 LEI

Data : 12.01.2023

Beneficiar/investitor
 SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ALA EXPERT

Intocmit,
 Arh. Lavinia Constantin

PROIECTANT GENERAL
 S.C. ALA EXPERT CONSTRUCT S.R.L.

MEMORIU JUSTIFICATIV

MODERNIZARE, RESTAURARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA PENTRU TEATRUL EXCELSIOR

1 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII

MODERNIZARE, RESTAURARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA PENTRU TEATRUL EXCELSIOR

1.2 ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

- Sediul: Bucuresti, Bulevardul Banu Manta, nr. 9, Sector 1
- Telefon: +40 (0)21 319 10 13
- E-mail: registratura@primarias1.ro
- CUI: 4505359

1.3 BENEFICIARUL INVESTITIEI

Primăria Sectorului 1 - Bucuresti, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1

1.4 ELABORATORUL DOCUMENTATIEI DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE

S.C. Baustark S.R.L., cu sediul social in Str. Rudeni, nr. 38, localitatea Chitila, judetul Ilfov, inregistrata la Registrul Comertului cu J/23/144/2016, avand CUI RO 30917324.

- E-mail: office@baustark.ro
///georgiana.stanciu@baustark.ro///lavinia.constantin@baustark.ro

2 PREAMBUL

Prezentul memoriu a fost intocmit cu scopul de a explicita si justifica lucrarile prevazute in documentatia de avizare a lucrarilor de interventie pentru „ MODERNIZARE, RESTAURARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA PENTRU TEATRUL EXCELSIOR”, București.

Premiza principala a prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventie “MODERNIZARE, RESTAURARE SI EFICIENTIZARE ENERGETICA PENTRU TEATRUL EXCELSIOR” consta in realizarea lucrarilor necesare pentru restaurarea si modernizarea imobilului teatrului ce nu a mai fost utilizata de o perioada indelungata de timp.

Avand in vedere ca teatrul a fost construit acum mai bine de 60 ani, lucrarile prevazute in documentatia de avizare a lucrarilor de interventie prevad toate lucrarile si dotarile necesare pentru aducerea acestuia in contemporaneitate, oferind un spatiu de spectacole (si nu numai) versatil.

Astfel, se impune evaluarea cladirii conform tuturor normelor in vigoare la momentul prezent (al realizarii autorizarii faza DALI a lucrarilor).

Lucrarile initial realizate in proiectul DALI au fost evaluate avand in vedere o solutie maximala, cu materiale din clasa premium, pentru a putea oferi o imagine de ansamblu asupra a ceea ce proiectul poate deveni, astfel lasand libertate de decizie asupra lucrarilor finale pentru urmatoarele faze de proiectare.

3 NOTE JUSTIFICATIVE

3.1 ELEMENTE GENERALE

S-a solicitat de catre Primaria Sectorului 1 reevaluarea sumelor estimate in cadrul proiectului DALI, rezultand astfel o revizie a preturilor corespunzatoare anumitor categorii de lucrari, a materialelor si a costului de manopera.

La cererea beneficiarului, Primaria Sectorului 1, s-a modificat solutia arhitecturala propusa, renuntandu-se la echiparea, dotarea si configurarea salii mici de la parter ca sala pentru spectacole – s-a renuntat la pardoseala de parchet din cadrul salilor de la parter, la tratamentele acustice si la echiparea scenotehnica. De asemenea, se renunta la proiectul pentru amenajarea curtii posterioare a teatrului (scena, pavilion, imprejmuire, dotari).

La cererea beneficiarului s-au modificat cantitatile prevazute in proiectul DALI pentru renovarea spatiului de la 100%, la 60% din suprafata existenta.

Astfel, s-a realizat o simulare de pret, dupa reducerea costurilor, astfel incat sa nu fie afectata solutia tehnica, calitatea lucrarilor si respectand toate cerintele de calitate in constructii.

3.2 ARHITECTURA

La cererea beneficiarului, in cadrul reviziei, o parte dintre lucrarile cuprinse in varianta economica maximala au fost eliminate, si anume:

- lucrarile ce tin de confectionarea scenei exterioare metalice, a pavilionului acoperit, imprejmuirii si restul lucrarilor ce tin de amenajarea curtii posterioare;
- lucrarile ce tin de desfacerea pardoselilor de marmura din cadrul parterului si inlocuirea acestora cu pardoseala de tip parchet – s-a concluzionat ca aceasta pardoseala se va pastra si restaura;
- lucrarile ce tin de configurarea salii mici ca sala de spectacol: tratamente acustice pentru pereti si tavane, usile placate cu tratament acustic pentru inchiderea salilor adiacente, lucrarile ce tin de construirea unei cabine pentru sunet si a unei cabine pentru lumini;

Categorii de lucrari ale caror preturi au fost modificate:

- modificarea preturilor de incadrare pentru manoperei diverselor lucrari, cum ar fi:
 - ◆ toate lucrarile de desfaceri si demolari, ce au fost initial evaluate la un pret mai mare;
 - ◆ toate lucrarile pentru renovarea si refacerea decoratiunilor, ce au fost initial evaluate la un pret mai mare;
 - ◆ toate lucrarile pentru confectii metalice;
 - ◆ compartimentarile de gips carton;
 - ◆ compartimentarile de HPL pentru grupuri sanitare;
 - ◆ sapa autonivelanta;
 - ◆ hidroizolatia din folie de polietilena;
 - ◆ gletuire pereti;
 - ◆ tencuieli interioare;
 - ◆ vopsitoria interioara;
 - ◆ schela metalica tubulara;
 - ◆ lucrarile ce tin de refacerea decoratiunilor;
- modificarea preturilor de incadrare pentru anumite materiale – plecand de la o incadrare zona premium, spre o zona mediu-low:
 - ◆ tratamentele acustice, atat verticale cat si orizontale;
 - ◆ pardoseala tip dusumea pentru dans a scenei;
 - ◆ piatra naturala pentru placari pardoseala – sau posibilitatea inlocuirii acesteia cu o pardoseala cauciucata pt exterior,
 - ◆ pardoseala de lemn (parchet) propusa la interiorul caldirii;
 - ◆ placari ceramice la pardoseala ;
 - ◆ placari placi piatra artificiala;
 - ◆ plinte din piatra naturala;
 - ◆ vopsitorii interioare lavabile;
 - ◆ vopsitorii interioare lavabile rezistente la umezeala;
 - ◆ tencuieli exterioare;

- ◆ vopsitoriile exterioare;
- ◆ ferestrele fonoizolante pentru cabinele de lumini si sunet;
- ◆ refacerea decoratiunilor – diversele decoratiuni de pe fatade, capiteluri si bazele decorative;
- ◆ mana curenta pentru balustrada interioara;
- ◆ riflajul de lemn pentru cabinele de lumini si sunet;
- ◆ tamplaria exterioara si interioara;
- ◆ tamplaria rezistenta la foc;
- ◆ lucrarile ce tin de refacerea decoratiunilor;

3.2.a DOTARI SI ECHIPAMENTE

La cererea beneficiarului, in cadrul reviziei, o parte dintre lucrarile cuprinse in varianta economica maximala au fost eliminate, si anume:

- mobilierul urban (mese, scaune, banci, cosuri de gunoi, etc) prevazute pentru curtea teatrului;
- mobilierul interior prevazut pentru toate scenariile de utilizare ale salii mici a teatrului;
- dotarile si echipamentele ce tin de scenotehnica

3.3 REZISTENTA

Categorii de lucrari la care s-a renuntat:

- lucrarile ce tin de amenajarea curtii posterioare a teatrului;

Categorii de lucrari ale caror preturi au fost modificate:

- modificarea preturilor de incadrare a manoperei diverselor lucrari cum ar fi:
 - ◆ desfacere zidarie;
 - ◆ sapatura;
 - ◆ curatare tencuiala stalpi;
 - ◆ demolare parapet existent;
 - ◆ spargerii locale;
 - ◆ decopertare tencuiala.

3.4 INSTALATII

Au fost reanalizate listele de lucrari si echipamente si s-au cautat alternative mai economice **fara a modifica specificatiile/cerintele tehnice**, astfel au fost incluse valori mai mici pentru:

- Lampi;
- Cabluri electrice;
- Tevi diferite tipodimensiuni;
- Calorifere;
- Echipamente electrice, sanitare si HVAC.

Exista cateva articole la care pretul actualizat a fost chiar mai mare acum, insa in general preturile alese sunt mai mici decat cele prevazute anterior.

NOTA: Toate lucrarile ale caror categorii de preturi de incadrare au fost modificate, nu afecteaza cerintele de calitate in constructii sau integritatea proiectului.

Toate lucrarile care au fost ELIMINATE din lista de lucrari, nu aduc schimbari asupra solutiei tehnice, calitatii lucrarilor sau a cerintelor de calitate in constructii, acestea facand parte din solutia estetica arhitecturala.

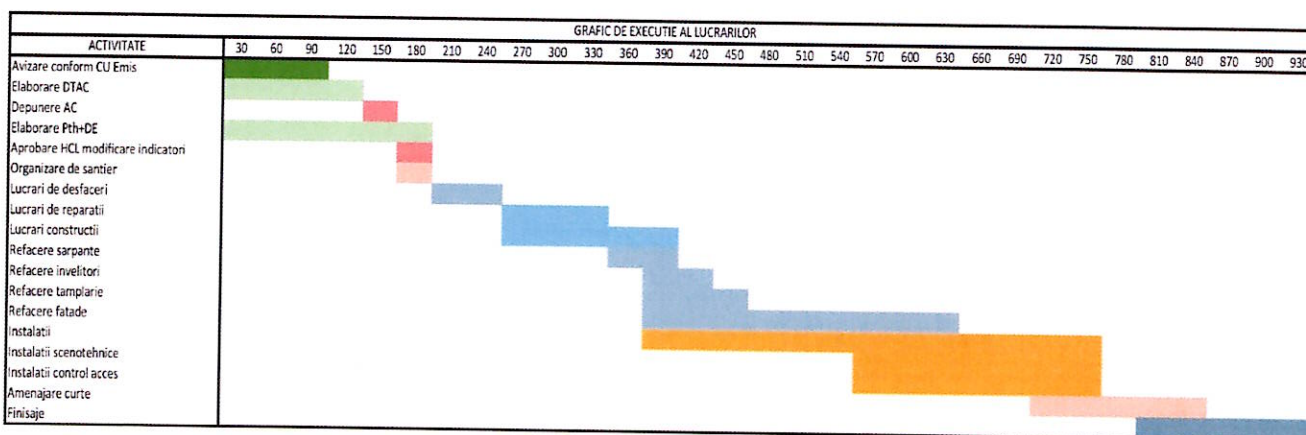
4 INDICATORI TEHNICO-ECNOMICI CE SUPORTA MODIFICARI (CAP 5 SI CAP 6 DIN MEMORIUL DE DOCUMENTATIE DE AVIZAREA A LUCRARILOR DE INTERVENTIE)

CONFORM MEMORIU:

5.3 DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVAZUTE IN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTITIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Durata de realizare a obiectivului de investitii este de 31 de luni (930 de zile), din care 6 luni proiectarea (180 de zile) si 25 de luni C+M (750 de zile).



5.4.b COSTURILE ESTIMATIVE DE OPERARE PE DURATA NORAMATA DE VIATA/AMORTIZARE A INVESTITIEI

Scenariu de utilizare propus - Scenariul 1

Capacitati		
Suprafata Sala Mare	338.24	mp
Suprafata Sala Mica	301.01	mp
Locuri Sala Mare	345.00	scaune
Locuri Sala Mica	180.00	scaune
Nr. total locuri	525.00	scaune

Pret chirie / zi / eveniment	Euro (fara TVA)	Lei (fara TVA)	TVA	Lei+TVA
Sala Mica	1500	7379,7	1402,143	8781,843
Sala Mare	2500	12299,5	2336,905	14636,405
Integral	4000	19679,2	3739,048	23418,248

	Categorii	Pret unitar (Euro fara TVA)	Pret unitar (RON + TVA)	Numar estimat	Venit total / categorie
1	Evenimente proprii (locuri vandute evenimente proprii)	8.00	46.83	1725 (5 evenimente in Sala mare)	80781,75

3	Chirii organizatii non-profit	200.00	1170,9124	15	17563,686
4	Inchiriere spatiu integral	4000	23418,248	10	234182,48
5	Inchiriere sala mica	1500	8781,843	15	131727,645
6	Inchiriere sala mare	2500	14636,405	25	365910,125
Total venit estimat / an					830165,69

* curs Euro 4.9198

data: 01.06.2021

6.3 PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI INVESTITEI:

6.3.a indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu tva si, respectiv, fara tva, din care constructii-montaj (c+m), in conformitate cu devizul general

Valoarea investitiei cu TVA: 18.862.028,47 lei;

Valoarea C+M cu TVA: 11.006.899,45 lei.

6.3.c indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;

Din punct de vedere economic, realizarea investitiei va contribui la bunastarea economica a comunitatii locale.

Aceasta este efectuata in numele intregii comunitati, conducand conform expunerii ample a solutiei anterior, la efecte benefice pe toate planurile:

- Din punct de vedere financiar, se vor crea locuri de munca, respectiv se va crea un hub cultural care poate contribui la dezvoltarea industriilor creative:

Total locuri de munca generate:	30
Permanente	13
Part time	13

- din punct de vedere al operarii, se ofera un spatiu public interior sectorului cu o **capacitate totala de 525 locuri;**

Capacitati		
Suprafata Sala Mare	338.24	mp
Suprafata Sala Mica	301.01	mp
Locuri Sala Mare	345.00	scaune
Locuri Sala Mica	180.00	scaune
Nr. total locuri	525.00	scaune

Din locurile explicitate mai sus, atat in sala mare, si cu precadere in sala mica unde nu se prevede mobilier fix, se pot acomoda pana la un numar de 6 locuri pentru persoanele cu mobilitate redua, astfe:

- 2 locuri etaj, cu posibilitate de suplimentare in arealul adiacent zonei gradenate
- 4 locuri parter, cu posibilitatea de suplimentare, avand in vedere ca organizarea fiecarui eveniment se moduleaza din scaune rabatabile, care nu reprezinta mobilier fix.

Asadar, din punct de vedere al accesibilitatii, utilizarea locurilor este flexibila si ofera posibilitati multiple.

- Total: minim **6 locuri pt. persoanele cu mobilitate redua**

Aplicand scenariul de folosire 1, rezulta ca prin implementarea investitiei, se poate atinge un numar estimat de utilizatori dupa cum urmeaza:

Nr. persoane	Categoria de folosire in raport cu scenariul 1
1725	Persoane care vor vizita locul - evenimente proprii
750	Persoane care vor utiliza locuri - organizatii
5250	Persoane care vor participa la evenimente private - spatiu integral
2700	Persoane care vor participa la evenimente private - Sala mica
8625	Persoane care vor participa la evenimente private - Sala mare
19050	TOTAL NUMAR UTILIZATORI ANUAL - MAXIMAL

Costurile specifice ale investitiei raportate la Devizul pe obiect - Obiectul 1, anexa a devizului general:

Obiect 1 – Investitia de de baza (Cladirea Teatrului „Excelsior”)

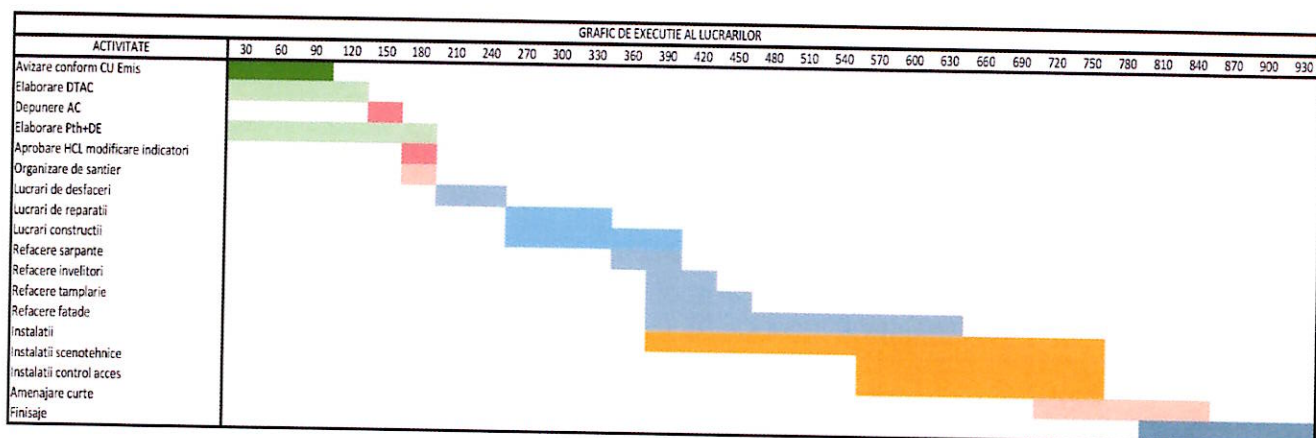
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
TOTAL DEVIZ PE OBIECT 1		11.656.313,63	2.214.699,59	13.871.013,23

Suprafata desfasurata Obiect 1	2,608.50	mp
Curs Euro - 01.06.2021	4.9198	Lei
Cost specific / mp - Lei fara TVA	4468.58	Lei fara TVA / mp
Cost specific / mp - Euro fara TVA	908.28	Euro fara TVA / mp

Raportat la locurile rezultate in urma interventiei, a echiparii si dotarii cladirii, se previzioneaza, conform scenariului 1 de utilizare, ca **se poate obtine un venit anual de 830.165,69 Lei fara TVA.**

6.3.d durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni

Durata de realizare a obiectivului de investitii este de 31 de luni (930 de zile), din care 6 luni proiectarea (180 de zile) si 25 de luni C+M (750 de zile).



Esalonarea investitiei pentru scenariul ales – Scenariul 1, raportat la valoarea conform Deviz General – Total General fara TVA (15.866.689,01 Lei fara TVA), exceptand:

- Cheltuielile anterioare pentru studii si servicii de proiectare aferente fazei DALI (133.150,00 Lei fara TVA + 112.500,00 Lei fara TVA)
- Capitolul din devizul general – Diverse si neprevazute (2.391.952,78 Lei fara TVA)
- Rezulta valoarea esalonata exceptand cele de mai sus de: **13.229.086,23 Lei fara TVA**

Esalonarea investitiei - in ani	Raportat la Total General (Lei fara TVA)
Anul I (Proiectare si Executie)	1.984.362,93
Anul II (Executie)	3.968.725,87
Anul III (Executie)	7.275.997,43
Total	13.229.086,23

5 CONCLUZII

Avand in vedere toate aspectele mentionate mai sus, concluzionam ca evaluarea financiara de la aceasta faza este una globala si incipienta, si reiteram, ca o imagine de ansamblu fidela si reala se va obtine in urma evaluarii financiare a proiectului tehnic, in care toate aspectele si solutiile tehnice vor fi alese si detaliate.

In urma acestor reevaluari, s-a obtinut o economie de cca 61,4%, pornind de la o estimare globala de 1773 euro/mp (C+M fara TVA) , si ajungand la aproximativ 720 euro/mp (C+M fara TVA).

Intocmit,
Arh. Lavinia Constantin

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare nr. J -1298/30.06.2020 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-1299/30.06.2020 al Direcției Investiții, nr. N/350/09.07.2020 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, nr. G/3494/08.07.2020 al Direcției Management Economic, nr. 7942/10.07.2020 al Arhitectului Șef și nr. M/3-249/08.07.2020 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Luând în considerare Referatul de rectificare a erorilor materiale nr. J-SUDS/699/15.07.2020 al Direcției Investiții – Serviciul Urmărire și Derulare Servicii din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și al Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

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

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

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

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

Luând în considerare 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;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, privind obiectivul de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul „TEATRUL EXCELSIOR”, situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, Sector 1, București;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. l), 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 “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, Sector 1, București.

Art.2.- Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, Sector 1, București, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru și 7 abțineri – numărate la voturi împotrivă, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 16.07.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 196

Data: 16.07.2020

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

Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 196 / 16.07.202

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Cristian Neagu



**Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții,
"Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd.
Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, Sector 1, București**

I. Indicatori maximali

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, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

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

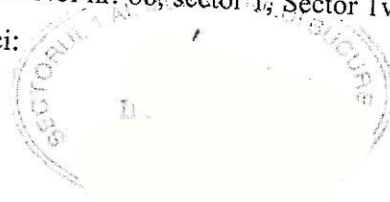
1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 32.731.083,57 lei fără TVA, din care C+M: 20.485.619,35 fără TVA;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 38.907.174,50 lei inclusiv TVA, din care C+M: 24.377.887,02 inclusiv TVA.
3. Durata de realizare a obiectivului de investiții este de 31 de luni (proiectare și execuție) din care:
 - a. Proiectare - 6 luni
 - b. Execuție (C+M) - 25 de luni

II. 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.

A. Capacități fizice:

În urma lucrărilor propuse, clădirea situată în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, Sector 1 va avea următoarele caracteristici tehnice și parametri specifici:



1. Suprafața teren: 3175 m²;
2. Regim de înălțime: S parțial+P+E+E2 parțial;
3. Suprafața construită clădire: 1172 m²;
4. Suprafața construită desfășurată (suprafața construită suprateană) clădire: 2332,65 m²;
5. Suprafața desfășurată clădire: 2608,50 m²;
6. Suprafața utilă clădire: 2159,50 m²;
7. Suprafața amenajare (teren și curte): 2003,00 m²;
8. Acoperirea clădirii va fi realizată prin învelitoare de tip șarpantă - din tabla fâltuită;
9. Rampă de acces a persoanelor cu dizabilități și o platformă;
10. Curte engleza și o scară de acces către subsol;
11. Un lift de persoane exterior, panoramic, pentru transportul pe verticală a persoanelor cu dizabilități sau cu mobilitate redusă, dispus pe partea dreaptă a clădirii;
12. Lucrări de amenajare a curții posterioare:
 - a. Scena,
 - b. Pavilion acoperit pentru evenimente în aer liber,
 - c. Structura metalică adiacentă scenei care servește drept fundal pentru aceasta,
 - d. Mobilier urban amplasat de jur împrejurul grădinii,
 - e. Două containere cu funcțiunea de cafenea și un container cu funcțiunea grup sanitar
 - f. ~~Incinta va fi dotată cu două cișmele cu apă potabilă și șase coșuri de gunoi~~
 - g. Gardul înălțime de 3,5 m din elemente metalice cu un perimetru total de 107 m, și fundații din izolate din beton armat.
13. Se propune ca sursă regenerabilă de energie folosirea pompelor de căldură de tip aer-apa, prin intermediul sistemului VRV, acesta putând fi folosit atât pentru încălzirea cât și pentru răcirea spațiilor;
14. Se va monta un sistem de panouri fotovoltaice on grid care va acoperi în proporție de 40% întreg iluminatul construcției, amplasate pe acoperișul clădirii (cca 50 mp) pentru asigurarea parțială a consumului electric;
15. Ventilarea spațiilor se va realiza cu un sistem de ventilație și climatizare format din centrala de tratare a aerului, tubulatura de introducere și aspirație, anemostate de introducere și aspirație aer.

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

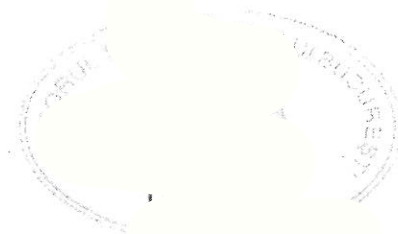
1. Total număr locuri spectatori – estimare: 525
 - a. 6 locuri specifice pentru persoanele cu mobilitate redusă;

- b. număr locuri spectatori sala mică - estimare: 180;
 - c. număr locuri spectatori sala mare - estimare: 345;
2. Estimări privind forța de muncă – număr total locuri de muncă - 30:
- a. Personal permanent necesar - funcționare teatru - 13
 - b. Personal part-time – 13
 - c. Personal sezonier – 4
3. Cost specific:
- a. Obiect 1 – Investiția de bază (Clădirea Teatrului „Excelsior”) – 8.588,69 lei/ mp (fără TVA)
 - b. Obiect 2 – Amenajare exterioară – curte și teren – 1.223,99 lei/ mp (fără TVA)
4. Recuperarea investiției se va face în 7,2 ani
5. Eșalonarea investiției

Eșalonarea investiției - în ani	Raportat la Total General (fără TVA)
Anul I (Proiectare și Execuție)	4.045.500,00 lei
Anul II (Execuție)	8.232.783,50 lei
Anul III (Execuție)	15.289.456,47 lei
Total	27.567.739,97 lei

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

- Cheltuieli anterioare pentru studii și servicii de proiectare aferente fazei DALI (133.150,00 lei fără TVA+112.500,00 lei fără TVA)
- Capitolul din devizul general – Diverse și neprevăzute (4.917.693,60 lei fără TVA)



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

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

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J 1502/15.06.2021 al Direcției Investiții, nr. G/2300/18.06.2021 al Direcției Management Economic și nr. M/169/18.06.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

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

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

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

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

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

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

Luând în considerare Memoriul justificativ privind "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București", înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 30776/10.06.2021;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) 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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

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

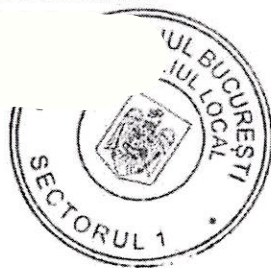
Art.II. Celelalte clauze ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196/16.07.2020 rămân nemodificate.

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

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi pentru și 8 voturi împotriva (8 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 24.06.2021, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Otilia Sorete-Arbore



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 125
Data: 24.06.2021

Anexa
la Hotărârea Consiliului Local
nr. 125/24.06.2021
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Otilia Sorescu-Arbore

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



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

I. Indicatori maximali

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

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

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

II. Indicatori minimali

A. Capacități fizice:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/21 / 27.01.2023

K2-021

RAPORT DE SPECIALITATE

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

1.Descrierea situației actuale:

Ținând cont de adoptarea Hotărârii 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 și, toodată de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125 din 24.06.2021, precum și de necesitatea actualizării indicatorilor adoptați a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice a fost elaborată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții privind obiectivul de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

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”.

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, "(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu."

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată și actualizată "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București, se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

Reiterăm motivele pentru care a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

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

Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București, ulterior modificată, iar acum urmând a se produce o nouă modificare:

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

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

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 invelitoarei.

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.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280 / 17.05.2018 a fost transmis din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1.

Potrivit 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;

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic detaliat în preambulul hotărârii, în speță:

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

- 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;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, 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 Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București



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 Sector 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125 din 24.06.2021;

- art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit.a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

10.Măsurile concrete de implementare: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ " nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat".

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București, cu modificări și completări ,se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR EXECUTIV,
MUREȘAN GIORGIANA MUREȘAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice -Florentin	Șef Serviciu		Avizat	



021

NR. G/399/27.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 nr. J/127/19.01.2023 al Primarului Sectorului 1 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 și ținând seama de Raportul de specialitate nr. J/128/19.01.2023 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196 din 16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125 din 24.06.2021 i având în vedere Memoriul înregistrat la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 3505 din 17.02.2023 prin care s-a predat Devizul General și Principalii indicatori tehnico-economici, impactul financiar asupra bugetului în această fază de proiect va consta în actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

A. Indicatori aprobați inițial (HCLS1 nr. 196/2020) :

➤ Total General:	32.731.083,57 lei fără TVA,	38.907.174,50 lei cu TVA
➤ C+M:	20.485.619,35 lei fără TVA;	24.377.887,02 lei cu TVA

B. Indicatori modificați (HCLS1 nr.125/2021) :

➤ Total General:	15.866.689,01 lei fără TVA,	18.862.028,47 lei cu TVA
➤ C+M:	9.249.495,33 lei fără TVA;	11.006.899,45 lei cu TVA

C. Indicatori actualizați :

➤ Total General:	22.896.362,40 lei fără TVA,	27.219.256,79 lei cu TVA
➤ C+M:	13.116.969,83 lei fără TVA;	15.609.194,10 lei cu TVA

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

Direcția Management Economic,

**Director Executiv,
MARIUS PETRE**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		27.01.2023